



T.C. SANAYİ VE  
TEKNOLOJİ BAKANLIĞI

**ANKARA**  
KALKINMA AJANSI

# Ankara İli Güdül Yaşlı Bakımevi (Huzur Köyü) Kurulması n Fizibilite Raporu







T.C. SANAYİ VE  
TEKNOLOJİ BAKANLIĞI



# Ankara İli Güdül Yaşlı Bakımevi (Huzur Köyü) Kurulması n Fizibilite Raporu



2022  
MART

## RAPORUN KAPSAMI

---

Bu ön fizibilite raporu, nitelikli yaşlı bakım ihtiyacını yerine getirmek amacıyla Ankara ili Güdül ilçesinde Yaşlı Bakımevi (Huzur Köyü) kurulmasının uygunluğunu tespit etmek, yatırımcılarda yatırım fikri oluşturmak ve detaylı fizibilite çalışmalarına altlık oluşturmak üzere Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı koordinasyonunda faaliyet gösteren Ankara Kalkınma Ajansı tarafından hazırlanmıştır.

## HAKLAR BEYANI

---

Bu rapor, yalnızca ilgililere genel rehberlik etmesi amacıyla hazırlanmıştır. Raporda yer alan bilgi ve analizler raporun hazırlandığı zaman diliminde doğru ve güvenilir olduğuna inanılan kaynaklar ve bilgiler kullanılarak, yatırımcıları yönlendirme ve bilgilendirme amaçlı olarak yazılmıştır. Rapordaki bilgilerin değerlendirilmesi ve kullanılması sorumluluğu, doğrudan veya dolaylı olarak, bu rapora dayanarak yatırım kararı veren ya da finansman sağlayan şahıs ve kurumlara aittir. Bu rapordaki bilgilere dayanarak bir eylemde bulunan, eylemde bulunmayan veya karar alan kimselere karşı Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı ile Ankara Kalkınma Ajansı sorumlu tutulamaz.

Bu raporun tüm hakları Ankara Kalkınma Ajansına aittir. Raporda yer alan görseller ile bilgiler telif hakkına tabi olabileceğinden, her ne koşulda olursa olsun, bu rapor hizmet gördüğü çerçevenin dışında kullanılamaz. Bu nedenle; Ankara Kalkınma Ajansı'nın yazılı onayı olmadan raporun içeriği kısmen veya tamamen kopyalanamaz, elektronik, mekanik veya benzeri bir araçla herhangi bir şekilde basılamaz, çoğaltılamaz, fotokopi veya teksir edilemez, dağıtılamaz, kaynak gösterilmeden iktibas edilemez.



## İÇİNDEKİLER

<b>1. YATIRIMIN KÜNYESİ</b> .....	<b>4</b>
<b>2. EKONOMİK ANALİZ</b> .....	<b>6</b>
2.1. Sektörün Tanımı .....	6
2.2. Sektöre Yönelik Sağlanan Destekler .....	8
2.2.1. Yatırım Teşvik Sistemi .....	8
2.2.2. Diğer Destekler .....	11
2.3. Sektörün Profili .....	12
2.4. Dış Ticaret ve Yurt İçi Talep .....	22
2.5. Üretim, Kapasite ve Talep Tahmini .....	24
2.6. Girdi Piyasası.....	28
2.7. Pazar ve Satış Analizi.....	30
<b>3. TEKNİK ANALİZ</b> .....	<b>33</b>
3.1. Kuruluş Yeri Seçimi .....	33
3.2. Üretim Teknolojisi .....	33
3.3. İnsan Kaynakları .....	38
<b>4. FİNANSAL ANALİZ</b> .....	<b>43</b>
4.1. Sabit Yatırım Tutarı.....	43
4.2. Yatırımın Geri Dönüş Süresi.....	47
<b>5. ÇEVRESEL VE SOSYAL ETKİ ANALİZİ</b> .....	<b>48</b>

**TABLolar**

Tablo 1: Yaşlı Bakımevi NACE Kodu ve US-97 Kodu.....	8
Tablo 2: Yatırım Teşvik Sistemi Yararlanılan Destek Unsurları .....	9
Tablo 3: Öncelikli Yatırımlar İçin Sağlanan Destek Unsurları .....	10
Tablo 4: Dünyadaki En Yüksek Yaşlı Nüfusa Sahip İlk On Ülke ve Yıllara Göre Yaşlı Nüfus Değişimi	13
Tablo 5: Dünyadaki En Yüksek Yaşlı Nüfusa Sahip İlk On Ülke ve Yaşlı Bağımlılık Oranları .....	14
Tablo 6: 2021 Yılı Nüfusu ve Yaşlı Bağımlılık Oranları .....	16
Tablo 7: Yıllara Göre Yaşlı Nüfus ve Bağımlılık Oranı .....	16
Tablo 8: 15 Yaş Üstü Bireylerin Son 12 Ay İçinde Yaşadığı Alzheimer Hastalığının Cinsiyete Göre Dağılımı (%).....	17
Tablo 9: Alzheimer Hastalığından Ölen Yaşlıların Cinsiyete Göre Oranı .....	18
Tablo 10: Türkiye'deki Aile ve Sosyal Hizmetler Bakanlığına Bağlı Huzurevleri Ankara ve Çevre İller	19
Tablo 11: Türkiye'deki Diğer Kamu Kurumlarına Bağlı Huzurevleri .....	19
Tablo 12: Türkiye'deki Özel Huzurevleri.....	20
Tablo 13: Ankara Huzurevleri Sayısı ve Kapasiteleri .....	20
Tablo 14: 65 Yaş Üstü Göç Bilgileri.....	23
Tablo 15: Nüfus Projeksiyonlarına Göre Yaşlı Nüfus ve Yaşlı Bağımlılık Oranı Tahmini .....	26
Tablo 16: Ankara İlçeleri 60 Yaş Üstü Nüfus.....	26
Tablo 17: Kurulması Planlanan Tesisin Oda ve Yatak Sayıları.....	28
Tablo 18: Ankara İlçelere Göre Huzurevi Sayıları .....	30
Tablo 19: 2022 Yılı Resmi Huzurevleri Ücretlendirmesi.....	32
Tablo 20: Gündül Yaşlı Bakımevi Hizmet Birimleri ve Alanları.....	35
Tablo 21: Ekipman /Donanım Listesi.....	36
Tablo 22: 2021 yılı Ankara ve Gündül Nüfusu Yaş Gruplarına Göre Dağılımı.....	38
Tablo 23: Ankara İlçeleri 2021 Yılı Nüfusu ve Nüfus Artış Hızı .....	39
Tablo 24: Yıllara göre Çalışabilir Nüfus ve Toplam Nüfusa Oranı .....	40
Tablo 25: Yıllara göre Genç Nüfus ve Çalışabilir Nüfusa Oranı .....	40
Tablo 26: Gündül Huzur Köyü İstihdam Edilecek Personel ve Maaşları.....	42
Tablo 27: Bina-İnşaat Maliyeti .....	44
Tablo 28: Toplam Yatırım Tutarı.....	46
Tablo 29: Gelir Gider Projeksiyonu .....	47

## ŞEKİLLER

---

Şekil 1: E-TUYS Üzerinden Yatırım Teşvik Belgesi Başvuru Süreci.....	11
Şekil 2: Dünya Yaşlı Nüfus Haritası, 2019* .....	14
Şekil 3: Huzurevi Yatak Sayılarına Göre İlk On Ülke ve Türkiye.....	18
Şekil 4: Engelli ve Yaşlı Hizmetleri Genel Müdürlüğü Tarafından Yıllara Göre Harcanan Ödenek Miktarı (Milyon TL).....	23
Şekil 5: Hanehalkı Tiplerine Göre Yaşlı Nüfus Oranı 2020 .....	24
Şekil 6: İllere Göre Yaşlı Nüfus Oranı 2015 .....	24
Şekil 7: İllere Göre Yaşlı Nüfus Oranı 2020 .....	25
Şekil 8: İllere Göre Yaşlı Nüfus Oranı 2025 .....	25
Şekil 9: Yer Seçimi Alternatif Alanlar .....	33
Şekil 10: Güdül İlçesi Eğitim Durumu, 2020 .....	41



## ANKARA İLİ GÜDÜL İLÇESİ YAŞLI BAKİMEVİ (HUZUR KÖYÜ) KURULMASI ÖN FİZİBİLİTE RAPORU

## 1. YATIRIMIN KÜNYESİ

Yatırım Konusu	Yaşlı Bakımevi (Huzur Köyü) Kurulması	
Üretilecek Ürün/Hizmet	Yaşlı Bakım	
Yatırım Yeri (İl - İlçe)	Ankara – Güdül	
Tesisin Teknik Kapasitesi	500 kişi	
Sabit Yatırım Tutarı	4.229.955 \$	
Yatırım Süresi	2 Yıl	
Sektörün Kapasite Kullanım Oranı	%85	
İstihdam Kapasitesi	92	
Yatırımın Geri Dönüş Süresi	11 Yıl	
İlgili NACE Kodu (Rev. 3)	87.30.02: Yaşlılara ve bedensel engellilere yönelik yatılı bakım faaliyetleri 87.10.01: Hemşireli yatılı bakım faaliyetleri	
İlgili GTİP Numarası	-	
Yatırımın Hedef Ülkesi	Yurt İçi	
Yatırımın Sürdürülebilir Kalkınma Amaçlarına Etkisi	Doğrudan Etki	Dolaylı Etki
	Amaç 3: Sağlıklı ve Kaliteli Yaşam	Amaç 11: Sürdürülebilir Şehirler ve Topluluklar
Diğer İlgili Hususlar		

<b>Subject of the Project</b>	<i>Establishment of Elderly Nursing Home (Peace Village)</i>	
<b>Information about the Product/Service</b>	<i>Elderly care</i>	
<b>Investment Location (Province-District)</b>	<i>Ankara – Güdül</i>	
<b>Technical Capacity of the Facility</b>	<i>500 person</i>	
<b>Fixed Investment Cost</b>	<i>4.229.955 \$</i>	
<b>Investment Period</b>	<i>2 Years</i>	
<b>Economic Capacity Utilization Rate of the Sector</b>	<i>85%</i>	
<b>Employment Capacity</b>	<i>92</i>	
<b>Payback Period of Investment</b>	<i>11 Years</i>	
<b>NACE Code of the Product/Service (Rev.3)</b>	<i>87.30.02: Residential care activities for the elderly and disabled 87.10.01: Residential care activities with nurses</i>	
<b>Harmonized Code (HS) of the Product/Service</b>	<i>-</i>	
<b>Target Country of Investment</b>	<i>Domestic Use</i>	
<b>Impact of the Investment on Sustainable Development Goals</b>	<i>Direct Effect</i>	<i>Indirect Effect</i>
	<i>Goal 3: Good Health and Well-Being</i>	<i>Goal 11: Sustainable cities and communities</i>
<b>Other Related Issues</b>		

## 2. EKONOMİK ANALİZ

### 2.1. Sektörün Tanımı

“Yaşlanma”, “yaşlılık” ve “ihtiyarlık” gerontoloji ve geriatri alanlarında oldukça sık kullanılan ve karışan kavramlardır. Cansız varlıkların zaman içerisinde aldıkları mesafe ‘eskime’ veya ‘yıpranma’ olarak tanımlanırken canlı varlıklar için ‘yaşlanma’ terimi tercih edilir. “Yaşlılık” ise sözlük anlamı olarak yaşlı olma, artmış yaşın etkilerini gösterme hali olarak tanımlanmaktadır. “İhtiyarlık” tanım olarak her ne kadar ‘yaşlılık’ ile eşanlamlı olarak kullanılsa da “İhtiyarlık” kavramıyla daha çok ileri yaşın getirdiği toplumsal ve kültürel ilişkiler ifade edilmektedir (Beğner & Yavuzer, 2012).

21 Şubat 2001 tarihli 24325 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Huzurevleri ile Huzurevi Yaşlı Bakım ve Rehabilitasyon Merkezleri Yönetmeliği’ndeki Madde-4 Tanımlar bölümünde ise ilgili kavramlar aşağıdaki gibi açıklanmıştır:

**Yaşlı:** 60 yaş ve üzerindeki sosyal ve/veya ekonomik yönden yoksunluk içinde olup, korunmaya, bakıma ve yardıma muhtaç olan kişiyi,

**Huzurevi:** 60 yaş ve üzerindeki yaşlı kişileri huzurlu bir ortamda korumak, bakmak ve bu kişilerin sosyal ve psikolojik gereksinimlerini karşılamak amacıyla kurulan yatılı sosyal hizmet kuruluşunu,

**Yaşlı Bakım ve Rehabilitasyon Merkezi:** Yaşlı kişilerin yaşamlarını sağlık, huzur ve güven içinde sürdürmeleri amacıyla, kendi kendilerini idare edebilecek şekilde rehabilitasyonlarının sağlandığı, tedavisi mümkün olmayanların ise sürekli olarak özel bakım altına alındığı yatılı sosyal hizmet kuruluşunu ifade eder.

07 Ağustos 2008 tarihli 26960 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Özel Huzurevleri ile Huzurevi Yaşlı Bakım Merkezleri Yönetmeliği’ndeki Madde-4 Tanımlar bölümünde ilgili kavramlar aşağıdaki gibi açıklanmıştır:

**Yaşlı:** Sosyal, fiziksel ve moral desteğe ihtiyaç duyan, akıl ve ruh sağlığı yerinde olup, kuruluş bakımına ihtiyacı olan en az elli beş yaşındaki kişiyi;

**Özel Bakım Yaşlısı:** Akıl ve ruh sağlığı yerinde olan veya akıl ve ruh sağlığı yerinde olmadığı halde huzurevi ve yaşlı bakım hizmetlerinin sunumunda diğer hizmet alan yaşlılara karşı herhangi bir olumsuz durum oluşturmadığı sağlık kuruluşlarının psikiyatri kliniklerinden alınacak huzurevi veya yaşlı bakım merkezinde kalmasında bir sakınca olmadığına dair (Değişik ibare:RG-26/9/2008-27009) tabip raporu ile tespit edilen ve bulaşıcı veya sürekli tıbbi bakım gerektiren bir hastalığı bulunmayan, bulaşıcı hastalığı var ise sağlık kuruluşlarının ilgili bölümlerinden alınacak toplu yaşam yerlerinde bakılmasında bir sakınca olmadığına dair (Değişik ibare:RG-26/9/2008-27009) tabip raporu ile tespit edilen yaşlılığa bağlı demans, alzheimer gibi ağır felçli, yatağa bağımlı veya özel bakımı gerektiren diğer hallerde, başkasının desteğine ihtiyaç duyan yaşlıyı;

**Sağlıklı Yaşlı:** Akıl ve ruh sağlığı yerinde olan, kendi öz bakımını bağımsız şekilde yapabilen, bulaşıcı hastalığı, alkol ve uyuşturucu madde bağımlılığı olmayan yaşlıyı;

**Huzurevi:** Sağlıklı yaşlıları huzurlu bir ortamda korumak ve bakmak, sosyal, fiziksel ve moral ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla gerçek kişiler veya özel hukuk tüzel kişileri tarafından kurulan ve yirmi dört saat yatılı hizmet veren en az yirmi kapasiteli sosyal hizmet kuruluşunu;

**Huzurevi ve Yaşlı Bakım Merkezi:** Sağlıklı yaşlılar ile özel bakım yaşlılarına, aynı binanın farklı bölümlerinde yirmi dört saat yatılı hizmet veren en az yirmi kapasiteli sosyal hizmet kuruluşunu;

**Yaşlı Bakım Merkezi:** Özel bakım yaşlılarının bakım ve korunmalarını sağlamak amacıyla huzurevleri bünyesinde veya doğrudan bu amaca yönelik olarak açılmış olup, yirmi dört saat yatılı hizmet veren en az yirmi kapasiteli sosyal hizmet kuruluşunu ifade eder.

Aile ve Sosyal Hizmetler Bakanlığı’nın 2017 yılında yayımladığı “Türkiye’de Yaşlı Bakım Hizmetleri Raporu’nda” bakım ve sağlık hizmeti sektörüyle ilgili kavramların tanımları şu şekilde verilmiştir:

**Yaşlı:** Bu çalışmada yaşlı kavramı 65 ve daha büyük yaştaki bireyleri ifade etmektedir. Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) tarafından her yıl açıklanan yaşlı istatistikleri 65 ve daha büyük yaştaki bireyleri kapsamaktadır. Raporunda farklı yaş gruplarına ilişkin bilgiler verilirken bu gruplar belirtilmiştir.

**Huzurevi:** Türkiye’de huzurevi 60 ve daha büyük yaşta olup, sağlıklı ve aktif yaşlılara yatılı olarak hizmet sunulan yatılı kurumlardır.

**Yaşlı Bakım ve Rehabilitasyon Merkezi:** Türkiye’de huzurevleri içinde ayrı bir bölüm olarak yer alan, sağlıklı olarak huzurevinde kalan ancak ileri yaşlarda sağlığı kötüleştiği için bakıma daha fazla ihtiyaç duyan yaşlılara yatılı olarak hizmet sunulan birimlerdir.

**Yaşlı Yaşam Evi:** Türkiye’de 60 ve daha büyük yaşta olup, aktif ve sağlıklı yaşlıların toplumun içinde yer alan evlerde 3-4 kişi halinde yatılı olarak yaşadığı mekânlardır. Bu evlerde 24 saat en az bir bakım personeli hizmet vermektedir. Ayrıca profesyonel meslek elemanları da haftada birkaç kez bu evleri ziyaret etmektedirler.

**Bakıma Muhtaçlık:** Günlük yaşamın alışılmış, tekrar eden gereklerini önemli ölçüde yerine getirememesi nedeniyle yaşamını başkasının yardımı ve bakımı olmadan devam ettiremeyecek derecede düşük olarak değerlendirilen bireyleri kapsar.

Bu tanımlara ek olarak özel bakım yaşlılarında görülen alzheimer ve demans hastalıklardan bahsedecek olursak alzheimer hastalığı bir demans (bunama) türüdür. Demans hastalığı yaşlanma süreci ile birlikte gelen ölümcül ve bakım gerektiren hastalıklardan biridir.

Latince zihin anlamına gelen “mens” kelimesinden türemiş olan demans zihnin yitilmesi anlamına gelmektedir. Demans, kronik ve genellikle ilerleyici hastalıklar olarak bellek ve entellektüel kapasitenin azalması ile bellek, konuşma, algılama, hesaplama, yargılama, soyut düşünme ve problem çözme gibi bilişsel işlevlerden en az ikisinde bozukluk olması ile karakterize bir tablodur. Bilişsel işlevlerde bozukluğa bağlı olarak bireyin günlük yaşam aktivitelerinde kısıtlama, sosyal ve mesleki yaşantısında bozukluk oluşmaktadır (T.C. Aile ve Sosyal Hizmetler Bakanlığı , 2017).

Alzheimer hastalığı ilerleyici beyin harabiyeti ile giden, nörodejeneratif bir bozukluktur. Demans oluşturan en sık nedenlerden biri %50-60 görülme sıklığı ile Alzheimer hastalığıdır. Alzheimer hastalığı ilk kez 1907 yılında bir Alman nöropsikoloğu olan Alois Alzheimer tarafından bellek kaybı, konuşma yeteneği bozukluğu şikâyeti ile gelen bir kadın hastada tanımlanmıştır (T.C. Aile ve Sosyal Hizmetler Bakanlığı , 2017). Alzheimer, beynin bilişsel bozuklukları ile seyreden demans hastalığının en sık görülen türüdür.

Alzheimer ve demans hastalarının bilişsel bozukluk yaşamasından dolayı unutkanlık, bunama, duyu durum bozuklukları, ev aygıtlarını kullanmada zorluk yaşama gibi günlük yaşam aktivitelerinin karşılanamaması durumu ortaya çıkmaktadır. Özellikle çalışan ailelerin ve yalnız yaşayan yaşlıların bu hastalıklara sahip olması halinde yaşanabilecek sorunların önüne geçmek için huzurevleri ve bakım evleri önemli rol üstlenmektedir.

İnsan sağlığının normalden demansa kadar evreleri normal, basit unutkanlık, hafif bellek bozukluğu, demans olarak tanımlanmaktadır. Demans hastaları genel olarak erken, orta ve ileri olmak üzere üç evreye ayrılır. Erken evrede daha çok unutkanlık, eşyaları kaybetme, kişi-yer-zaman kavramının karıştırılması vb.; orta evrede hafıza kaybında artış, gece-gündüz ayrımı yapılamaması, iletişim zorluğu, basit bakım yeteneklerini kaybetme vb.; ileri evrede ise hareket yeteneğinde kayıp-yatağa bağlanma, konuşma ve yeme fonksiyonlarının kaybı vb. görülmektedir. Tüm bunlardan dolayı demans ve bir türü olan alzheimer hastaları bakıma ihtiyaç duymaktadır. Bu kapsamda demans hastasına bakan kişilerin görevleri de ilaçlarının verilmesi, destek tedavilerinin uygulanması, hastanın genel sağlık ve yaşam kalitesinin artırılması, güvenliğin sağlanması, maddi işlerde yardım edilmesi gibi sıralanabilir.

Güdül Yaşlı Bakımevi (Huzur Köyü) Kurulması projesi hizmet sektörünün alt kısmında yer alan bakım ve sağlık hizmetleri kapsamında yer almaktadır. Hizmet verecek olan bu tesis için GTİP numarası bulunmamaktadır.

Güdümlü Yaşlı Bakımevi (Huzur Köyü) çalışmasının Ekonomik Faaliyetlerin İstatistiki Sınıflaması anlamına gelen NACE kodu altılı ekonomik faaliyet sınıflamasına göre 87.30.02 ve 87.10.01'dir ve mal ve hizmeti tanımlayan "ulusal faaliyet ve ürün sınıflaması" anlamına gelen US-97 kodları ise 8531.0.01.00 ve 8531.0.01.99'dur.

**Tablo 1: Yaşlı Bakımevi NACE Kodu ve US-97 Kodu**

	Kod Numarası	Kod Açıklaması
<b>NACE Kodu</b>	87.30.02	Yaşlılara ve bedensel engellilere yönelik yatılı bakım faaliyetleri (destekli yaşam tesisleri, hemşire bakımı olmayan huzurevleri ve asgari düzeyde hemşire bakımı olan evlerin faaliyetleri dahil, yaşlılar için hemşire bakımlı evlerin faaliyetleri hariç)
	87.10.01	Hemşireli yatılı bakım faaliyetleri (hemşireli bakım evlerinin, hemşireli huzur evlerinin faaliyetleri dahil, sadece asgari düzeyde hemşire bakımı sağlanan yaşlı evlerinin, yetimhanelerin, yurtların faaliyetleri ile evlerde sağlanan hizmetler hariç)
<b>US-97 Kodu</b>	8531.0.01.00	Yerleşik kuruluşlarca yürütülen, yaşlılara yönelik yardım hizmetleri
	8531.0.01.99	Huzurevi

## 2.2. Sektöre Yönelik Sağlanan Destekler

### 2.2.1. Yatırım Teşvik Sistemi

Yatırım Teşvik sistemi 15.06.2012 tarih ve 2012/3305 sayılı "Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Kararda Değişiklik Yapılmasına Dair Karar" ile yürürlüğe konulan ve yatırımcılara yönelik teşvik imkanları sunan programdır. Bu kapsamda T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'na bağlı Teşvik Uygulama ve Yabancı Sermaye Genel Müdürlüğü tarafından elektronik ortamda yatırım teşvik belgesi düzenlenebilmektedir. Teşvik sisteminde yatırımlar, yapıldığı il ve sektöre göre genel, bölgesel ve stratejik yatırımların teşviki uygulamalarında sağlanan destek unsurlarından yararlanabilmektedir.

Yatırım teşvik sistemi dört farklı uygulamadan oluşmaktadır. Bu uygulamalar:

- Genel Teşvik Uygulamaları
- Bölgesel Teşvik Uygulamaları
- Öncelikli Yatırımların Teşviki
- Stratejik Yatırımların Teşviki

Belirlenen uygulamalardan yararlanma durumu yatırımların yapıldığı il ve sektöre göre belirlenmektedir. Güdümlü Yaşlı Bakımevinin (Huzur Köyü) Ankara ilinde kurulması planlanmaktadır. Bölgesel teşvik uygulaması kapsamında 15.06.2012 tarih ve 2012/3305 Sayılı Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Karar'da iller sosyo-ekonomik gelişmişlik seviyeleri dikkate alınarak 6 bölgeye ayrılmış olup Ankara ili yapılan bu bölgesel sınıflamada Birinci Kademe Gelişmiş İller arasında yer almaktadır. Güdümlü ilçesi SEGE-2017 İlçe raporunda Üçüncü Kademe Gelişmiş İlçeler arasında yer almakta olup 970 ilçe içerisinde 440. sıradadır.

Güdül ilçesi 1. Bölge olan Ankara iline bağlıdır. Yatırım teşvikleri kısmında Ankara ilindeki Bala, Çamlıdere ve Haymana 2. Bölge teşviklerinden yararlanabilirken Güdül ve diğer ilçeler 1. Bölge teşviklerinden yararlanabilmektedir.

Ankara Güdül'de "Yerleşik kuruluşlarca yürütülen, yaşlılara yönelik yardım hizmetleri (US-97 Kodu: 8531.0.01.00)" ve "Huzurevi (US-97 Kodu: 8531.0.01.99)" kapsamında yapılacak olan yatırımlara sağlanacak destek unsurları aşağıdaki tabloda verilmiştir.

**Tablo 2: Yatırım Teşvik Sistemi Yararlanılan Destek Unsurları**

<b>Yerleşik kuruluşlarca yürütülen, yaşlılara yönelik yardım hizmetleri 8531.0.01.00 ve Huzurevi 8531.0.01.99</b>	
<b>ANKARA İLİ- DİĞER İLÇELER</b>	
<b>İlin Olduğu Bölge</b>	1. Bölge
<b>Genel Teşvik mi?</b>	Yararlanabilir
<b>Bölgesel Teşvik mi?</b>	Evet
<b>Öncelikli Yatırım mı?</b>	Hayır
<b>Genel Teşvik Asgari Yatırım Şartları</b>	Hastane: 4 Milyon TL, Huzurevi: en az 100 kişilik Hastane yatırımı, huzurevi
<b>Yatırımla İlgili Özel Şartlar</b>	<b>Asgari 5 Milyon tutarındaki 100 kişi ve üzeri kapasiteli yaşlı bakım merkezleri Öncelikli Sektör Yatırımları kapsamındadır. Öncelikli sektör yatırımları kapsamındaki yatırımlar (6. bölge hariç tüm bölgeler için) 5. bölge desteklerinden yararlanmaktadır.</b>
<b>Yararlanılacak Teşvik Bölgesi</b>	1. Bölge
<b>KDV İstisnası</b>	Var
<b>Gümrük Vergisi Muafiyeti</b>	Var
<b>Yatırım Yeri Tahsisi</b>	Var
<b>SGK İşveren Hissesi Desteği</b>	2 yıl %10 Yatırıma Katkı Oranı
<b>Vergi İndirimi Desteği</b>	Vergi İndirim Oranı %50, Yatırıma Katkı Oranı %15
<b>Faiz Desteği</b>	Uygulanmamaktadır
<b>SGK İşçi Hissesi Desteği</b>	Uygulanmamaktadır
<b>Başvuruda İstenen Belge Örnekleri</b>	Başvuru Dilekçesi Yetkilendirme Taahhütnamesi Yetkilendirme Formu İmza Sirküleri SGK Borcu Yoktur Yazısı ÇED Yazısı

Kaynak: T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı

Yeni Yatırım Teşvik Sisteminde belirli yatırım konuları "öncelikli" olarak tanımlanmış ve söz konusu yatırımlar için istisnai bir uygulama getirilmiştir. Proje konusu olan huzurevi ise "Öncelikli Yatırımların Teşviki" kapsamına girmektedir.

Asgari 5 Milyon tutarındaki 100 kişi ve üzeri kapasiteli yaşlı bakım merkezleri "Öncelikli Sektör Yatırımları" kapsamındadır. Yeni Yatırım Teşvik Sisteminde belirli yatırım konuları "öncelikli" olarak tanımlanmış ve söz konusu yatırımlar için istisnai bir uygulama getirilmiştir. "Öncelikli Yatırımlar", yatırım yerine bakılmaksızın "Bölgesel Teşvik Uygulamaları" kapsamında Beşinci Bölgeye sağlanan bölgesel desteklerden yararlanabilecektir. Öncelikli Yatırımlar, altıncı bölgede gerçekleştirilir ise bu bölgede geçerli olan desteklerden yararlandırılacaklardır.

**Tablo 3: Öncelikli Yatırımlar İçin Sağlanan Destek Unsurları**

Destek Unsurları		Destek Oran ve Süreleri*
KDV İstinası (%18)		Var
Gümrük Vergisi Muafiyeti (%2)		Var
Vergi İndirimi	Yatırıma Katkı Oranı (%)	40**
	Vergi İndirimi (%)	80**
Sigorta Primi İşveren Desteği		7 yıl
Yatırım Yeri Tahsisi		Var
Faiz veya Kar Payı Desteği***	İç Kredi	5 puan
	Döviz/Dövizde Endeksli Kredi	2 puan

\* 1-5. Bölgelerde yapılacak yatırımlar için 5. Bölge desteği, 6. Bölgede yapılacak yatırımlar için 6. Bölge desteği

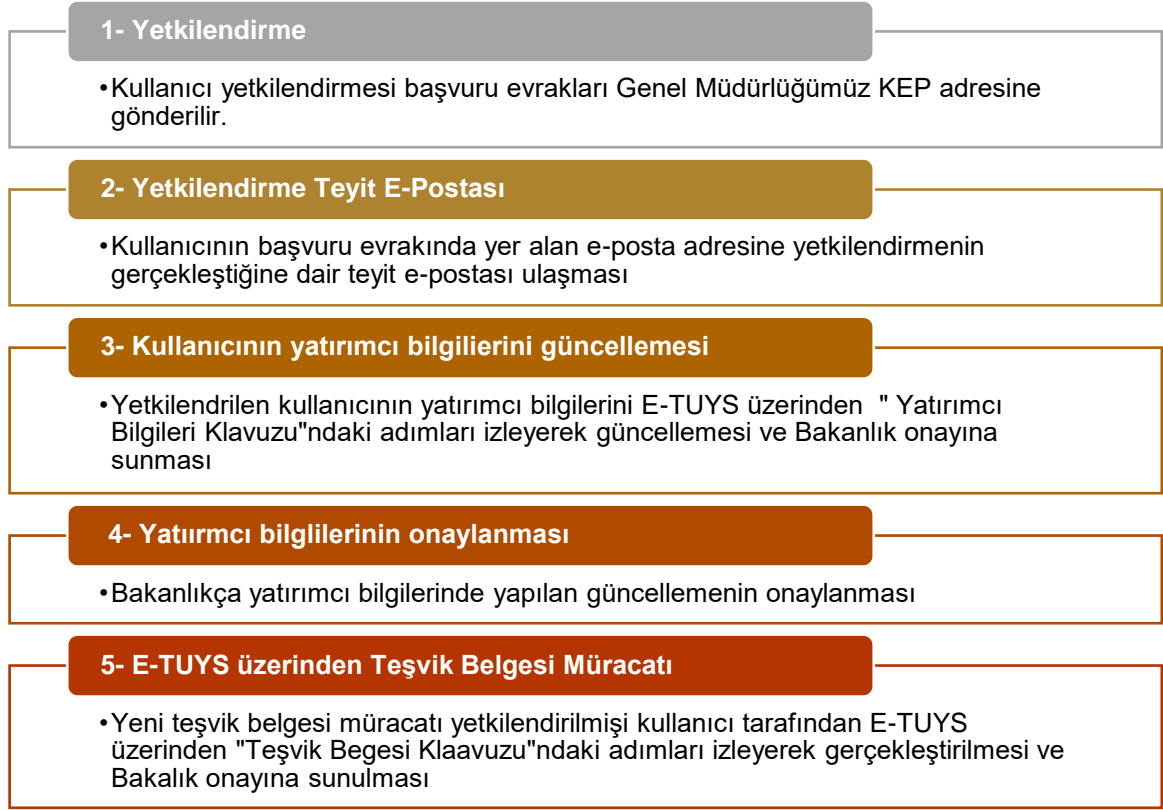
\*\*İmalat sanayiine yönelik (US-97 Kodu:15-37) düzenlenen yatırım teşvik belgeleri kapsamında, 1/1/2017 ile 31/12/2022 tarihleri arasında gerçekleştirilecek yatırım harcamaları için yatırıma katkı oranı mevcut orana 15 puan ilave edilmek suretiyle, vergi indirimi oranı %100 oranında ve yatırıma katkı tutarının yatırım döneminde kullanılabilir oranı %100 olarak uygulanır.

\*\*\*TCMB Kaynaklı Yatırım Taahhütlü Avans Kredisi kullanılması halinde 5 puan faiz desteği uygulanır.

-2017-2024 yılında imalat sektöründe gerçekleştirilecek teşvik belgeli tüm yatırımlara ilişkin bina inşaat harcamaları KDV iadesinden yararlanabilmektedir.

**Kaynak: T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı**

2 Temmuz 2018 tarihinden itibaren yeni yatırım teşvik belgesi düzenlenmesine ilişkin tüm müracaatlar ile yabancı yatırımcıların Türkiye'de kurdukları şirket ve şubeler tarafından Sanayi ve Teknoloji Bakanlığına yapılan bildirimler Teşvik Uygulama ve Yabancı Sermaye Genel Müdürlüğü tarafından yönetilen E-TUYS adlı web tabanlı uygulama aracılığıyla gerçekleştirilmektedir. E-TUYS üzerinden gerçekleştirilecek yatırım teşvik belgesi başvuru süreci aşamaları Şekil 1'de verilmiştir.

**Şekil 1: E-TUYS Üzerinden Yatırım Teşvik Belgesi Başvuru Süreci**

Yetkilendirme talepleri için aşağıda yer alan başvuru belgeleri "Elektronik Teşvik Uygulama ve Yabancı Sermaye Bilgi Sistemi Yetkilendirme İşlemi Başvuru Usul ve Esasları" çerçevesinde "Kayıtlı Elektronik Posta (KEP)" vasıtası ile Genel Müdürlüğü KEP adresine gönderilir.

- Başvuru Dilekçesi
- Yetkilendirme Taahhütnamesi
- Yetkilendirme Formu
- İmza Sirküleri
- SGK Borcu Yoktur Yazısı
- ÇED Yazısı

Yetkilendirme talebinin Genel Müdürlükçe sonuçlandırılmasının ardından E-TUYS üzerinden işlem yapmaya yetkili kişiler tarafından sisteme giriş yapıp, işlemler başlatılabilir.

**2.2.2. Diğer Destekler**

Türkiye'de ikamet eden, bakım ve destek hizmetine ihtiyaç duyan 65 yaş üstü bireylere yaşadıkları mekânlarda, ihtiyaçlarına uygun hizmetlerin verilmesi amacıyla yerel yönetimlerin evde bakım ve gündüz bakım hizmetlerini desteklemek amacıyla Aile ve Sosyal Hizmetler Bakanlığı tarafından Yaşlı Destek Programı (YADES) uygulanmaktadır.

YADES, yaşlılara yönelik gündüz bakım hizmetlerinin bütünleşik ve standardize edilmesini hedefleyen bir program olarak Aile ve Sosyal Hizmetler Bakanlığı tarafından Büyükşehir Belediyelerinin projelerini desteklemeyi amaçlamaktadır.

Büyükşehir belediyeleri tarafından yürütülen program kapsamında yaşlılara evde bakım hizmetleri ile gündüz bakım hizmetleri sunulmaktadır.

Yaşlı Destek Programı şimdilik projeleri kabul edilen 13 büyükşehirde uygulanmakta olup önümüzdeki yıllarda bütün belediyelere yaygınlaştırılması hedeflenmektedir (T.C. Aile ve Sosyal Hizmetler Bakanlığı, 2020).



YADES programı söz konusu için herhangi bir destek sağlamamakta olup yaşlı bakımı alanı için sunulan ve Büyükşehir Belediyeleri tarafından yürütülen bir destektir.

Proje konusu olan yaşlı bakımevi veya huzurevi kurulması yatırımları için devlet destekleri dışında herhangi bir destek sağlanmamaktadır.

### 2.3. Sektörün Profili

Gelişmiş ülkelerin gündemlerinde öncelikli konumda yer alan yaşlı nüfus gelişmekte olan ülkelerinde etkilendiği ve kayıtsız kalamadıkları bir durum haline gelmiştir. Dünya da ve ülkemizde yaşlı nüfusun önemli oranda artış gösterdiği görülmektedir. Bu artış ile beraber yaşlı bireylerin yaşam kaliteleri düşebilmekte ve ihtiyaç alanları sağlık, sosyo-ekonomik, psikoloji gibi alanlarda genişleyebilmektedir. Dolayısıyla yaşlı nüfus artışının bazı sorunları da beraberinde getirebileceği aşikardır.

Endüstrileşme ve bilgi toplumuna geçişle toplumsal yapıdaki değişiklikler yaşlı bireylerin hem aile hem de toplum içinde "ata-otorite" rollerini kaybetmesine neden olmuştur. Daha önceden geleneksel yapının sağladığı bakım hizmetleri modern hayatın getirdiği çekirdek aile yapısında karşılanamamaktadır. Ailelerden ayrı yaşayan yaşlı bireylerin barınma ve bakım ihtiyaçlarını bireysel olarak karşılaması mümkün değildir. Yaşlı bireylere maddi desteğin yanında sağlık desteği ve fiziksel destek de sağlanmalıdır. Bu kapsamda ihtiyaç duyulan destek kurumsal bakım modeli çerçevesinde karşılanmaktadır. Kurumsal bakım hizmetleri sağlayacak kurumlarına ise huzurevleri, yaşlı bakım merkezleri, gündüz bakım evleri, yatılı bakım merkezleri, rehabilitasyon merkezleri örnek verilebilir.

Yaşlı bireyler, insanların geleceği, yaşadığı toplumun kültürel mirası olduğundan onların refah seviyesini, memnuniyetlerini ve yaşamsal ihtiyaçlarını karşılayabilmek önemli bir konudur. Her ülke bu konuda kendi sosyal politikalarını oluşturmaktadır.

DSÖ'nün açıklamalarında dünya nüfusunun yaşlanması ile birlikte kanser, diyabet, kalp ve damar hastalıkları, kronik akciğer hastalıkları ve başta demans (bunama) olmak üzere zihinsel hastalıkların ve yaşla beraber gelen sağlık sorunlarının artmasında en önemli faktörler olan sigara, hareketsiz yaşam tarzı, obezite (şişmanlık), sağlıksız ve bilinçsiz beslenme gibi olumsuz faktörlerin önüne geçilebilmesi için kapsamlı çalışmaların yapılması gerektiği belirtilmektedir (Kutsal, 2011). Bu gibi sağlık problemlerin devamında yaşlı bireylerin bakım ihtiyacı doğmaktadır. Bakım ihtiyaçlarını karşılayabilmek adına da huzurevleri bünyesinde ayrı birimler olarak iş gören bakımevleri devreye girmekte ve bakımevlerine olan ihtiyaç artmaktadır.

Dünya Sağlık Örgütü'ne göre yaşlanmanın kronolojik sınırı 65 yaş olarak belirlenmiştir. DSÖ'ye göre:

- 65- 74 yaş: Genç yaşlılık
- 75- 84 yaş: İleri yaşlılık
- 85 yaş ve üstü: Çok ileri yaşlılık

şeklinde sınıflandırılmıştır.

Gerontolojistler ise yaşlılığı 65-74 yaş arası genç yaşlı, 75-84 yaş arasını orta yaşlı ve 85 yaş üzerini ileri yaşlılık (ihtiyarlık) devri olarak sınıflandırmışlardır (Beğer & Yavuzer, 2012).

21.02.2001 tarih ve 24325 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Huzurevleri ile Huzurevi Yaşlı Bakım ve Rehabilitasyon Merkezleri Yönetmeliği'nde yaşlıların kabul koşulları belirlenmiştir. Madde-53'te belirtilen huzurevlerine ve merkezlere kabul edilecek yaşlılarda aranacak nitelikler aşağıda verilmiştir.

Huzurevlerine kabul koşulları:

- 1) 60 yaş ve üzeri yaşlarda olmak,
- 2) Kendi gereksinimlerini karşılamasını engelleyici bir rahatsızlığı bulunmamak yeme, içme, banyo, tuvalet ve bunun gibi günlük yaşam etkinliklerini bağımsız olarak yapabilecek durumda olmak,

- 3) Ruh sağlığı yerinde olmak,
- 4) Bulaşıcı hastalığı olmamak,
- 5) Uyuşturucu madde ya da alkol bağımlısı olmamak,
- 6) Sosyal ve/veya ekonomik yoksunluk içinde bulunduğu sosyal inceleme raporu ile saptanmış olmak.

Merkezlere kabul koşulları:

- 1) 60 yaş ve üzeri yaşlarda olmak,
- 2) Bedensel ve zihinsel gerilemeleri nedeniyle süreli ya da sürekli olarak özel ilgi, desteğe, korunmaya ve rehabilitasyona gereksinimi olmak,
- 3) Ruh sağlığı yerinde olmak,
- 4) Bulaşıcı hastalığı olmamak,
- 5) Uyuşturucu madde ya da alkol bağımlısı olmamak,
- 6) Sosyal ve/veya ekonomik yoksunluk içinde bulunduğu sosyal inceleme raporu ile saptanmış olmak.

Dünya genelinde yaşlı nüfusun değişimini incelemek adına 2021 yılı verilerine göre dünyadaki en çok yaşlı nüfusa sahip ilk on ülkenin son beş yıldaki yaşlı nüfus ve yaşlı bağımlılık oranları Tablo 4'te verilmiştir.

**Tablo 4: Dünyadaki En Yüksek Yaşlı Nüfusa Sahip İlk On Ülke ve Yıllara Göre Yaşlı Nüfus Değişimi**

Ülke	2016		2017		2018		2019		2020	
	Yaşlı Nüfus	Oran (%)	Yaşlı Nüfus	Oran (%)	Yaşlı Nüfus	Oran (%)	Yaşlı Nüfus	Oran (%)	Yaşlı Nüfus	Oran (%)
1-Çin	136.039.935	14	144.440.124	14	153.193.786	15	161.499.224	16	168.863.853	17
2-Hindistan	76.733.326	9	80.094.549	9	83.592.693	9	87.149.088	10	90.719.952	10
3-ABD	48.569.570	23	50.131.771	23	51.665.452	24	53.220.992	25	54.796.260	26
4-Japonya	33.770.147	44	34.370.970	45	34.892.133	46	35.356.768	47	35.733.999	48
5-Rusya Federasyonu	20.040.465	20	20.610.025	21	21.201.704	22	21.796.862	23	22.348.998	23
6-Brezilya	17.115.012	12	17,885,123	12	18.690.608	13	19.525.474	13	20.389.282	14
7-Almanya	17.530.969	33	17.665.031	33	17.793.207	33	17.917.329	33	18.052.747	34
8-Endonezya	14.449.254	8	15.037.331	8	15.677.907	9	16.373.666	9	17.129.453	9
9-Fransa	12.867.160	31	13,162,103	32	13.443.620	32	13.712.978	33	13.986.082	34
10-İtalya	13.480.440	35	13.620.571	35	13.746.965	36	13.744.938	36	13.877.215	37
19-Türkiye	6.426.150	12	6.696.740	12	6.985.085	13	7.280.304	13	7.574.547	13
Dünya	626.306.196	13	650.029.530	13	674.552.619	14	699.061.108	14	723.184.486	14

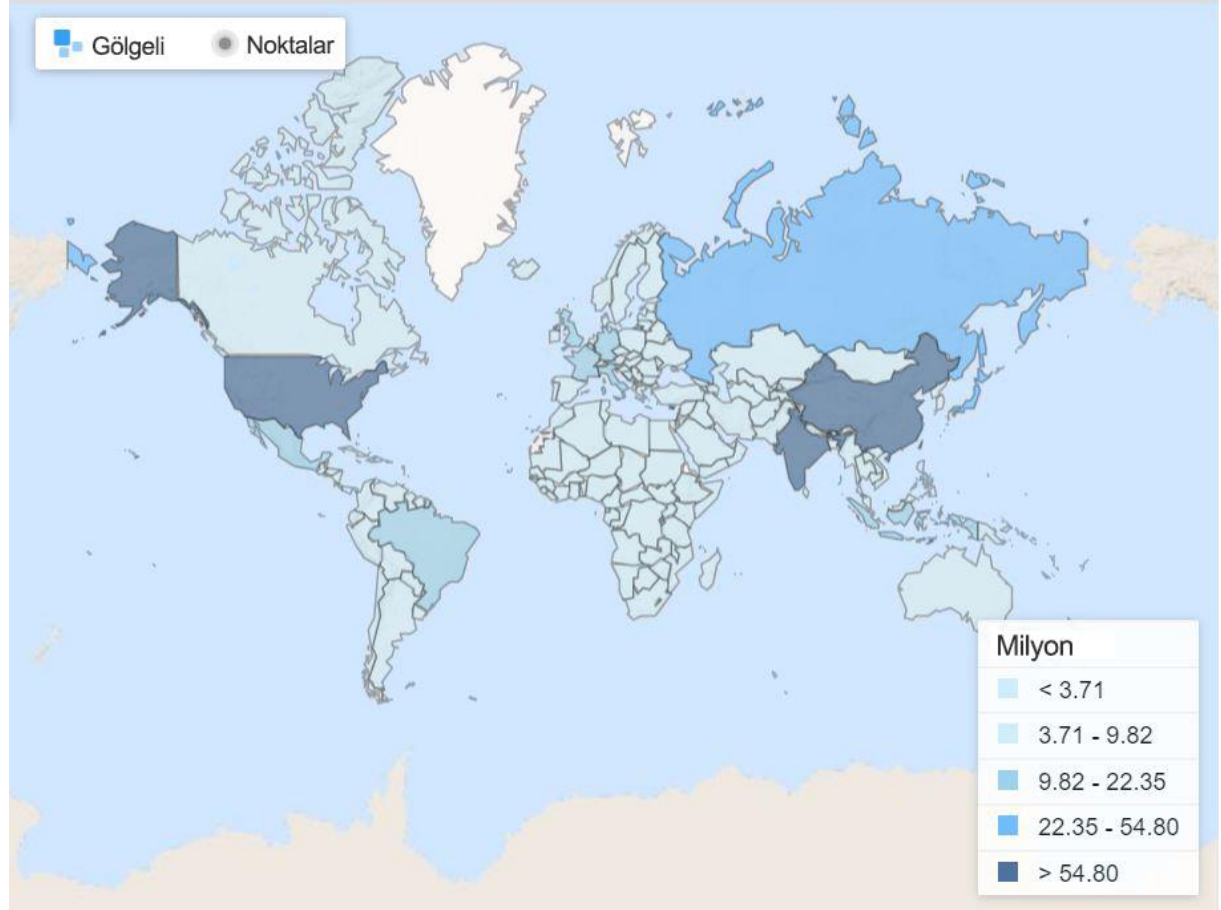
Kaynak: Dünya Bankası Verilerinden Derlenmiştir (2019 revizyonuna göre hazırlanmıştır.)

Dünya Bankası verilerine göre son beş yılda yaşlı nüfusu en fazla olan ülkeler Çin, Hindistan, ABD, Japonya ve Rusya Federasyonu olmuştur ve sıralama yıllara göre değişiklik göstermemiştir. Söz konusu ülkelerin dünya nüfusunda büyük bir yere sahip olmalarından kaynaklı sıralamanın değişmediği düşünülmektedir. Yaşlı bağımlılık oranlarının ise yıllara göre arttığı görülmektedir. Yaşlı

bağımlılık oranında en hızlı artış gösteren ülke Japonya olmuştur. Kendi nüfusuna göre her yıl %12'lik artış göstermiş olup bu oran yaklaşık olarak 1.270.000 kişiye tekabül etmektedir.

Dünya Bankası verisine göre 2020 yılı dünya nüfusu 7.761.620.146 kişidir. Bu nüfusun 723.184.486 kişisi 65 yaş üstü olup dünya nüfusunun %9,3'ünü oluşturmaktadır. 65 üstü dünya yaşlı nüfusunu 398.383.409 kadın ve 324.801.126 erkekten oluşturmaktadır. Yaşlı nüfusun cinsiyet oranı incelendiğinde %55,1'inin kadınlardan, %44,9'unun erkeklerden oluştuğu görülmektedir.

**Şekil 2: Dünya Yaşlı Nüfus Haritası, 2019\***



\* Yayınlanan güncel veridir.

**Kaynak: Dünya Bankası (2019 revizyonuna göre hazırlanmıştır.)**

BM verilerine göre 1950 yılında yaklaşık %5 olan yaşlı nüfus oranı yaklaşık iki kat artış göstermiştir (T.C. Aile ve Sosyal Hizmetler Bakanlığı, 2021). Dünyada yaşlı nüfus yoğunluğunun Kuzey Amerika, Avrupa, Asya'nın kuzey ve doğu kesimlerinde olduğu görülmektedir. Afrika Kıta'sında ise yaşlı nüfusun en düşük oranlarda olduğu görülmüştür.

Dünya'daki en yüksek 65 yaş üstü nüfusa sahip ilk on ülkeye göre yaşlı nüfus, çalışabilir nüfus, toplam nüfus ve yaşlı bağımlılık oranları Tablo 5'te verilmiştir.

**Tablo 5: Dünyadaki En Yüksek Yaşlı Nüfusa Sahip İlk On Ülke ve Yaşlı Bağımlılık Oranları**

Sıra	Ülke	Toplam Nüfus (Bin)	Çalışabilir Nüfus (15-64) (Bin)	Yaşlı Nüfus (65+) (Bin)	Yaşlı Bağımlılık Oranı (%)
1	Çin	1.410.929,36	992.164,31	168.863,85	17
2	Hindistan	1.380.004,39	928.266,85	90.719,95	10

3	ABD	329.484,12	214.155,87	54.796,26	26
4	Japonya	125.836,02	74.437,25	35.734,00	48
5	Rusya Federasyonu	144.104,08	95.294,31	22.349,00	23
6	Brezilya	212.559,41	148.150,77	20.389,28	14
7	Almanya	83.240,52	53.571,07	18.052,75	34
8	Endonezya	273.523,62	185.453,06	17.129,45	9
9	Fransa	67.391,58	41.508,42	13.986,08	34
10	İtalya	59.734,21	37.942,35	13.877,22	37
19	Türkiye	84.339,07	56.571,07	7.574,55	13
	Dünya	7.761.620,15	5.058.536,64	723.184,49	14

**Kaynak: Dünya Bankası Verilerinde Derlenmiştir (2019 revizyonuna göre hazırlanmıştır.)**

Dünya Bankası verilerinde en yüksek yaşlı nüfusa sahip ülkeler incelendiğinde ilk sırada Çin, ikinci sırada Hindistan ve üçüncü sırada ABD yer almaktadır. Yaşlı nüfusun fazla olduğu ülkelerin incelenmesinde toplam nüfusun fazla olması da etkilidir. Bundan dolayı en yüksek yaşlı nüfusa sahip ülkeler ve Türkiye’de yaşlı bağımlılık oranı da incelenmiştir. Yaşlı nüfusun en yüksek olduğu ilk on ülkede yaşlı bağımlılık oranı en fazla olan ülke %48 oran ile Japonya’dır. Ardından %37 oran ile İtalya gelmektedir. İtalya’yı %34 oran ile Almanya ve Fransa izlemektedir.

Türkiye ise yaşlı nüfus sıralamasına göre Dünya Bankası verilerinde yer alan 259 ülke arasında 19. sırada yer almaktadır. Yaşlı bağımlılık oranı ise %13’tür. Dünyadaki yaşlı bağımlılık oranının %14 olduğu görülmektedir. Bu kapsamda sırasıyla Japonya, İtalya, Almanya ve Fransa’nın yaşlı bağımlılık oranlarının oldukça yüksek olduğu görülmektedir.

Bunlara ek olarak Dünyadaki yaşlı bağımlılık oranı en fazla olan ülkeler sırasıyla %48 oranla Japonya; %37 oranla Finlandiya ve İtalya; %35 oranla Portekiz ve Yunanistan; %34 oranla ise Virgin Adaları (ABD), Almanya, Fransa, Bulgaristan’dır.

Yaşlı bağımlılık oranı; 65 yaş üstü nüfusun çalışabilir nüfusa (15-64) oranından hesaplanmaktadır. Bu kapsamda ülkelerin sahip olduğu 15-64 yaş arası nüfus da önem arz etmektedir. Yaşlı nüfusu en fazla olan ilk on ülkenin çalışabilir nüfusu incelendiğinde ilk sırada Çin, ardından Hindistan ve üçüncü olarak Endonezya’nın yer aldığı görülmektedir. Çin ve Hindistan’ın dünya genelinde yüksek nüfusa sahip olması nedeniyle yaşlı bağımlılık oranları da çok yüksek değildir. Gelişmiş ülkeler arasında yer alan ABD’nin ise toplam nüfusuna göre yaşlı nüfusunun fazla olması Çin ve Hindistan’a göre daha yüksek yaşlı bağımlılık oranına sahip olmasını açıklamaktadır.

Yaşlı nüfusun olması ülkelerin gelişmişlik düzeyini de gösterir niteliktedir. Gelişmiş ülkelerin sunduğu yaşam konforu, insanların daha uzun yaşamasını sağlamaktadır. Bu durum da beraberinde yaşlı nüfusu oluşturmaktadır.

Az gelişmiş ülkeler genç nüfusları ile henüz demografik değişimin başında iken, gelişmekte olan ülkeler demografik değişimin birinci ve ikinci süreçlerini hızla tamamlayarak yaşlı toplumlar olma yolunda ilerlemektedirler. Gelişmiş ülkeler ise demografik değişimin son sürecinde olup toplam nüfusları içerisinde yüzde 20’leri aşan yaşlı nüfusları ile adeta birer yaşlılar ülkesi haline gelmişlerdir. Bu açıklamalardan da görüldüğü gibi demografik değişim dünya genelinde henüz tamamlanmamış bir durumu temsil etse de sürece daha sonra dâhil olmuş ülkeler demografik değişimi (özellikle gelişmiş ülkelerle kıyaslandığında) daha hızlı tamamlayacaktır (Yumurtacı, 2018).

Gelişmiş ülkelerde nüfus yaşlanmasının sosyo-ekonomik yapıya olan etkileri üzerine birçok değerlendirme ve çalışma yapılmakta; yaşlı nüfusun sosyal yaşamdan koparılmadan, hayatlarını devam ettirmelerine yönelik çalışmalar önem kazanmaktadır (Uyanık, 2017).

**Tablo 6: 2021 Yılı Nüfusu ve Yaşlı Bağımlılık Oranları**

	0-14	15-64	65+	Toplam	Yaşlı Bağımlılık Oranı (%)
<b>Güdül</b>	789	4.888	2.478	8.155	50,7
<b>Ankara</b>	1.160.944	4.047.127	539.254	5.747.325	13,3
<b>Türkiye</b>	18.975.963	57.459.186	8.245.124	84.680.273	14,3
<b>Dünya*</b>	1.977.095.190	5.058.536.640	723.184.490	7.761.620.150	14,3

\* Dünya Bankası son güncel veri 2020 yılına aittir.

**Kaynak: TÜİK 2021 Nüfus İstatistikleri ve Dünya Bankası Verilerinden Hazırlanmıştır.**

Tablo 6'da dünya, Türkiye, Ankara, Güzül nüfusları verilmiş ve yaşlı bağımlılık oranları incelenmiştir. Bağımlılık oranlarına göre Türkiye'nin yaşlı bağımlılık oranı dünya ile aynıdır. Ankara ilinin yaşlı bağımlılık oranı ise Türkiye'ye göre daha düşüktür. Bunun nedeni Ankara'nın başkent olması ve geniş iş alanı yelpazesine sahip olması nedeniyle çalışabilir nüfusun fazla olması olarak düşünülmektedir. Güzül ilçesinin yaşlı bağımlılık oranı ise Ankara ve Türkiye'ye göre çok daha yüksektir. Bunun nedeni Güzül'ün iş olanaklarının kısıtlı olmasından dolayı genç ve çalışabilir nüfusun göç etmesiyle ilçede yaşlı nüfusun yoğunlaşması olarak düşünülmektedir.

Ankara ili ve Güzül ilçesi için son beş yıllık yaşlı nüfus ve yaşlı bağımlılık oranları incelenmiş olup Tablo 7'de verilmiştir.

**Tablo 7: Yıllara Göre Yaşlı Nüfus ve Bağımlılık Oranı**

	Ankara			Güzül		
	Çalışabilir Nüfus (15-64)	Yaşlı Nüfus (65+)	Yaşlı Bağımlılık Oranı (%)	Çalışabilir Nüfus (15-64)	Yaşlı Nüfus (65+)	Yaşlı Bağımlılık Oranı (%)
<b>2017</b>	3.853.817	441.889	11,5	4.882	2.225	45,6
<b>2018</b>	3.883.744	453.824	11,7	6.390	2.496	39,1
<b>2019</b>	3.972.797	486.783	12,3	5.487	2.464	44,9
<b>2020</b>	3.980.027	515.245	12,9	5.120	2.489	48,6
<b>2021</b>	4.047.127	539.254	13,3	4.888	2.478	50,7

**Kaynak: TÜİK 2021 Nüfus İstatistikleri**

Ankara'da yıllara göre çalışabilir nüfusun da yaşlı nüfusun da arttığı görülmektedir fakat artış oranlarının farklı olduğu ve bundan dolayı bağımlılık oranının da arttığı görülmektedir. Güzül ilçesinde ise yıllara göre çalışabilir nüfus azalmaktadır. Yaşlı nüfus ise dalgalı bir seyir izlemektedir. 2018 yılında Güzül ilçesinde çalışabilir nüfusta önemli bir artış görülmüştür. Yaşlı nüfus artsa da bağımlılık oranının azaldığı görülmüştür. 2018 yılından sonra ise çalışabilir nüfusun sürekli azaldığı, yaşlı nüfusun dalgalı bir seyir izlediği ve bundan dolayı yaşlı bağımlılık oranının da sürekli arttığı görülmüştür.

Huzurevlerinin özel bakım alanlarında hizmet alabilecek olan demans ve alzheimer hasta sayıları incelenmiştir. Ülkemizde ve dünyada yaşlı nüfus artmaya devam etmektedir. Günümüzde tüm dünyada 44 milyon bunama hastası bulunmaktadır.<sup>1</sup> 2021 yılı nüfus verilerine göre Türkiye'deki 65 yaş üstü yaşlı nüfus oranı %9,7'dir. 2023 yılında %10,2, 2040 yılında 1,3 ve 2080 yılında %25,6 olması beklenen yaşlı nüfus oranlarına göre demans ve alzheimer hastalıklarının da artacağı düşünülmektedir.

Alzheimer riski, 60 yaş üzerinde artmakta, 80-90 yaşında en yüksek düzeyine ulaşmaktadır. Kadın olmak, düşük eğitim düzeyi, bazı genetik özellikler Alzheimer hastalığının ortaya çıkışını kolaylaştırmaktadır. Halen dünyada 47 milyon Alzheimer hastası vardır. Bu sayının 2030'da 76 milyon, 2050'de ise 135,5 milyon hasta olması bekleniyor (T.C. Aile ve Sosyal Hizmetler Bakanlığı , 2017).

Demansın insidans ve prevalansı, Alzheimer gibi, 70-80 yaş aralığında artmaktadır. En yüksek artış orta ve düşük gelirli ülkelerde görülmektedir. 2015 yılında düşük ve orta gelir düzeyindeki ülkelere yaşayan 70-80 yaş aralığındaki popülasyonun %58'inde demans görülmekte iken 2030 yılında %63'e, 2050'de ise %68'e çıkması beklenmektedir. 2015 yılında demansın dünya genelindeki gideri, 818 milyon dolar olup, 2018 yılında 1 trilyon dolara, 2030 yılında ise 2 trilyon dolara çıkması beklenmektedir (T.C. Aile ve Sosyal Hizmetler Bakanlığı , 2017).

Ülkemizde yaklaşık 700.000 alzheimer hastası olduğunu uzmanlar bildirmektedir. Dünya Sağlık Örgütü (WHO), dünya genelinde 55 milyon kişinin halk arasında "bunama" olarak bilinen "demans" hastalığı ile yaşadığını, bu sayının 2050 yılında 139 milyona ulaşmasının beklendiğini açıklamıştır.<sup>2</sup>

Alzheimer hastalığının sıklığına rağmen ulusal düzeyde yapılan çalışmalar sınırlıdır. Hastane veri tabanlarına göre yapılan çalışmalarda, bilişsel bozukluk nedeni ile hastaneye başvuran hastaların en büyük oranını, Alzheimer hastaları (%67,6) oluştururken bunların %57,7'si kadınlardan oluşmaktadır (T.C. Aile ve Sosyal Hizmetler Bakanlığı , 2017).

T.C. Sağlık Bakanlığı Sağlık İstatistikleri Yıllığı 2019 Raporuna göre Türkiye'de görülen toplam ölüm sayısının (435.941) %3'ünü alzheimer ve demans hastalığından nedeniyle ölenler oluşturmaktadır. Avrupa birliğinde bu oran %5'tir.

**Tablo 8: 15 Yaş Üstü Bireylerin Son 12 Ay İçinde Yaşadığı Alzheimer Hastalığının Cinsiyete Göre Dağılımı (%)**

	2014	2016	2019
<b>Erkek</b>	6,2	5,1	6
<b>Kadın</b>	9,8	6,1	6
<b>Toplam</b>	8,2	5,6	6

\* Alzheimer, 65+ yaş grubu bireyler için değerlendirilmiştir.

Kaynak: TÜİK, Türkiye Sağlık Araştırmaları 2019.

TÜİK, Türkiye Sağlık Araştırmaları verilerine alzheimer hastalığı oranı 2014 yılına göre azalmaktadır. Fakat bu oransal azalmada yaşlı nüfusun arttığı göz önünde bulundurulmalıdır. 2019 yılındaki alzheimer oranı 2016 yılına göre artmıştır. Ayrıca cinsiyete göre incelendiğinde kadınların alzheimer hastalığına yakalanma oranlarının erkeklere göre daha fazla olduğu görülmektedir.

TÜİK'in ölüm nedeni istatistiklerine göre Türkiye genelinde alzheimer hastalığından hayatını kaybeden yaşlıların sayısı 2015 yılında 12.059 iken 2019 yılında 13.498'e yükselmiştir.

<sup>1</sup> <https://www.alzheimerdernegi.org.tr/gelismis-ulkelerde-alzheimer-hastaligi-azalirken-turkiyede-artiyor/>

<sup>2</sup> <https://www.milliyet.com.tr/gundem/turkiyede-700-bin-kisi-mucadele-ediyor-en-az-iki-kat-artacak-6602395>



**Tablo 9: Alzheimer Hastalığından Ölen Yaşlıların Cinsiyete Göre Oranı**

	2010	2015	2018	2019
<b>Erkek</b>	2,2	3,4	3,5	3,2
<b>Kadın</b>	3,3	5,2	5,7	5,4
<b>Toplam</b>	2,7	4,3	4,6	4,3

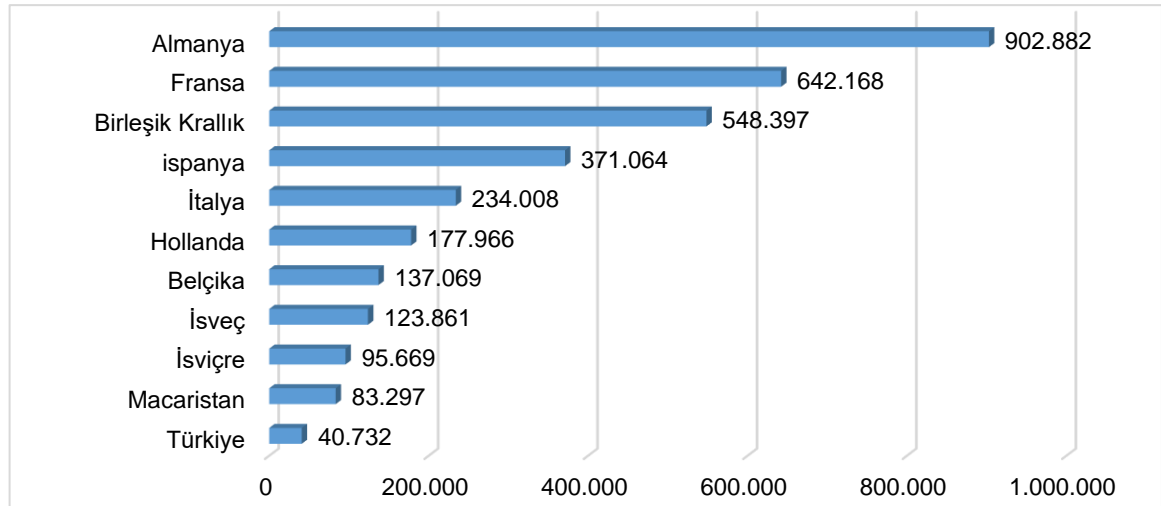
**Kaynak: T.C. Aile ve Sosyal Hizmetler Bakanlığı, 2020 Yılı Yaşlı Nüfus İstatistik Bülteni**

Alzheimer hastalığından ölen yaşlıların oranı 2015 %4,3 iken 2018 yılında %4,6 olmuş, 2019 yılında ise tekrar %4,3 olmuştur. Alzheimer hastalığı nedeniyle ölen yaşlı verileri incelendiğinde kadınların erkeklerden daha fazla orana sahip olduğu görülmektedir.

Ankara'da bulunan huzurevleri ile iletişime geçilmiş hizmet verilen alzheimer ve demans hastası yaşlı sayısı hakkında bilgi alınmıştır. Görüşmeler doğrultusunda ortaya çıkan bilgiler:

- Birinci Huzurevi: Toplam kapasitesi 294 ve özel bakım kapasitesi 38 olan huzurevinde 12 alzheimer ve 21 demans hastası yaşlının hizmet aldığı
- İkinci Huzurevi: Toplam kapasitesi 88 ve özel bakım kapasitesi 54 olan huzurevinde toplam 19 alzheimer ve demans hastası yaşlının hizmet aldığı
- Üçüncü Huzurevi: Toplam kapasitesi ve özel bakım kapasitesi 60 olan huzurevinde toplam 20 alzheimer ve demans hastası yaşlının hizmet aldığı

bilgisine ulaşılmıştır. Bu doğrultuda alzheimer ve demans hastası yaşlı sayısının söz konusu huzurevindeki özel bakım alanı yaşlı sayısı oranlarına bakıldığında; 1. Huzurevi için oran %86,84, 2. Huzurevi için oran %35,18 ve 3. Huzurevi için oran %33,33 'dür. Oranların huzurevleri konumlarına, taleplerine, vb. göre değişebileceği düşünülmekte olup oranlar azımsanmayacak derecede önemlidir.

**Şekil 3: Huzurevi Yatak Sayılarına Göre İlk On Ülke ve Türkiye**

**Kaynak: Dünya Sağlık Örgütü (En Yeni Veriler), 2022.**

Dünya genelinde huzurevi yatak sayıları incelenmiştir. Almanya, Fransa, İngiltere gibi yaşlı nüfusunun yoğun olduğu ülkelerin ilk sıralarda yer aldığı görülmektedir. Dünya Sağlık Örgütü'nün son verilerine göre değerlendirdiği 53 ülke arasından Türkiye 40.732 yatak kapasitesi ile 19. sırada yer almaktadır. Şekil 3'te 53 ülke arasından huzurevi yatak sayısı en fazla olan ilk on ülke ve Türkiye verileri aktarılmıştır. Türkiye Dünya Sağlık Örgütü'nün son verilerine göre Bosna Hersek, Gürcistan, Karadağ, Kıbrıs ve Portekiz'de ise huzurevi bulunmamaktadır.

Türkiye'de huzurevleri veya yaşlı bakım evleri Aile ve Sosyal Hizmetler Bakanlığı tarafından Bakanlığa bağlı, diğer kamu kurumlarına bağlı ve özel huzurevleri olmak üzere Ankara ve çevre illeri incelenmiştir.

**Tablo 10: Türkiye'deki Aile ve Sosyal Hizmetler Bakanlığına Bağlı Huzurevleri Ankara ve Çevre İller**

İl	Adet	Normal Bakım	Özel Bakım	Kapasite	Kalan Yaşlı Sayısı
Aksaray	1	80	20	100	93
Ankara	10	756	847	1.603	1.557
Bolu	3	100	57	157	162
Çankırı	2	80	68	148	137
Eskişehir	4	164	158	322	326
Kırşehir	3	196	64	260	149
Konya	2	159	206	365	374
<b>TOPLAM</b>	25	1.535	1.420	2.955	2.798
<b>Türkiye</b>	153	9.459	6.190	15.649	13.868

Kaynak: Aile ve Sosyal Hizmetler Bakanlığı İstatistikleri, 2021.

Türkiye'de toplam 61 ilde Aile ve Sosyal Hizmetler Bakanlığına bağlı olarak çalışan 153 adet huzurevi bulunmaktadır. Bakanlığın 2021 yılı verileri incelendiğinde Bakanlığa bağlı huzurevlerin kapasitesi 15.649 kişidir. Bu kapasite içinde 9.459 yaşlı için normal bakım hizmeti ve 6.190 yaşlı için özel bakım hizmeti sunulmaktadır. Türkiye'de toplam 13.868 yaşlının bu huzurevlerinden hizmet aldığı görülmektedir.

Ankara ve çevresindeki illerde ise toplam 25 adet bakanlığa bağlı huzurevi bulunmakta olup 1.535 normal bakım ve 1.420 özel bakım olmak üzere toplam 2.955 kapasiteye sahiptir. Hizmet verilen yaşlı sayısı se 2.798 kişidir.

**Tablo 11: Türkiye'deki Diğer Kamu Kurumlarına Bağlı Huzurevleri**

İl	Adet	Kapasite
Ankara	2	198
Antalya	3	151
Aydın	1	42
Balıkesir	1	38
Burdur	1	70
Bursa	2	352
İstanbul	5	1741
İzmir	3	517
Kayseri	1	200
Muğla	1	25



<b>Samsun</b>	1	95
<b>TOPLAM</b>	21	3.429

Kaynak: Aile ve Sosyal Hizmetler Bakanlığı İstatistikleri, 2021.

Türkiye'deki diğer kamu kurumlarına bağlı huzurevi sayısı ise 21'dir. Söz konusu huzurevleri kapsamında yaşlıya hizmet verme kapasitesi ise 3.429'dur. Tablo 11'de görüldüğü üzere Ankara'ya sınır olan illerde diğer kamu kurumlarına bağlı huzurevi bulunmamaktadır.

**Tablo 12: Türkiye'deki Özel Huzurevleri**

İl	Adet	Kapasite
<b>Ankara</b>	38	2.753
<b>Eskişehir</b>	5	209
<b>İstanbul</b>	111	7.535
<b>İzmir</b>	56	2.876
<b>Konya</b>	1	92
<b>Türkiye</b>	267	17.428

Kaynak: Aile ve Sosyal Hizmetler Bakanlığı İstatistikleri, 2021.

Yaşlıların hizmet aldığı bir diğer alan ise özel huzurevleridir. Aile ve Sosyal Hizmetler Bakanlığı 2021 yılı verilerine göre Türkiye'de 23 ilde 267 adet özel huzurevi bulunmaktadır. Özel huzurevlerinin toplam kapasitesi ise 17.428 kişidir. Ankara'ya sınır olan illerden sadece Eskişehir ve Konya'da özel huzurevi bulunmakta olup toplam huzurevi sayısı 6 ve kapasitesi 301'dir. En çok özel huzurevi bulunan iller sırasıyla İstanbul, İzmir ve Ankara'dır. Türkiye'de nüfus ve gelişmişlik açısından ilk üçte yer alan bu şehirlerde huzurevi talebinin olması kaçınılmazdır.

**Tablo 13: Ankara Huzurevleri Sayısı ve Kapasiteleri**

	Ankara			Türkiye		
	Adet	Kapasite	Kalan Yaşlı Sayısı	Adet	Kapasite	Kalan Yaşlı Sayısı
<b>Bakanlığa Bağlı Huzurevleri</b>	10	1.603	1.557	165	17.091	12.803
<b>Kamu Kurumlarına Bağlı Huzurevleri</b>	2	198	-	21	2.957	1.731
<b>Özel Huzurevleri</b>	38	2.753	-	268	17.570	11.558
<b>Toplam</b>	50	4.554	-	454	37.618	26.092

\*\* Ankara Verileri Aile ve Sosyal Hizmetler Bakanlığı İstatistikleri, Haziran 2021; Türkiye Verileri Aile ve Sosyal Hizmetler Bakanlığı Engelli ve Yaşlı İstatistik Bülteni, Ocak 2022.

Kaynak: Aile ve Sosyal Hizmetler Bakanlığı

Ankara'da yaşlı bakım hizmeti sunan tüm kurum ve kuruluşların kapasitesi 4.554 kişidir. Ankara ili, Türkiye genelinde sağlanan huzurevi kapasitesinin %12'sini karşılamaktadır. Türkiye genelinde belirlenen kapasitenin %69,4'ü doludur. Ankara ilinde bu oran Bakanlığa bağlı huzurevlerinde %97,1'dir.

Ayrıca Türkiye’de Bakanlığa bağlı huzurevleri kapasitesine dahil olan 8 adet yaşlı yaşamevi bulunmaktadır. Toplam kapasitesi 35 olan bu yaşlı yaşamevlerinde kalan yaşlı sayısı 25’dir. Bir diğer hizmet alanı da Yaşlı Gündüz Yaşam Merkezleridir. Türkiye’de toplam 32 adet olup kapasitesi 532 dir. Yaşlı gündüz yaşama merkezlerinden hizmet alan yaşlı sayısı ise 301’dir.

Güdül Sosyal Yardımlaşma ve Dayanışma Vakfı verilerine göre Vakıftan yardım alan 65 yaş üzeri kişi sayısı 893’tür. Söz konusu kişi sayısı Güdül 65 yaş üstü nüfusunun %36,03’ünü oluşturmaktadır. Yardım alan 65 yaş üstü bireyler düşünüldüğünde ilçede yaşlı bakım hizmeti sunacak bir kurum olması halinde talebin olacağı öngörülmektedir.

Genellikle dinç yaşlıların tercih ettiği konaklama alanlarından bir diğeri de devremülklerdir. Bazı devremülklerin site gibi daha güvenli olması ve termal hizmetler sunması yaşlılar tarafından tercih edilmesini sağlamaktadır. Fakat devremülklerde yaşlılara özel herhangi bir hizmet verilmemektedir. Ankara ilindeki devremülkler araştırılmış olup yapılan taramalar sonucunda yaklaşık olarak 11 adet devremülk olduğu görülmüştür. Bunlardan iki tanesi küçük ölçeklidir. Araştırma doğrultusunda devremülklerin Ayaş, Kızılcahamam ve Haymana ilçelerinde yoğunlaştığı, Güdül ilçesinde ise herhangi bir devremülk bulunmadığı görülmüştür. Ayrıca Ankara’da yaşlılar için planlanmış bir devremülk olmadığı görülmüştür. Devremülklerle ilgili yapılan araştırma sonuçları raporun eklerinde sunulmuştur.

Dünyada yaşlı nüfusun artması ile birlikte yaşlıların kendi yaşlıları ile keyifli vakit geçirebilecekleri, çeşitli spor ve etkinlik alanları bulunan, geniş bahçe ve yeşil alanları bulunan, güvenli ve huzurlu ortam sunan yaşlı köyleri geliştirilmektedir. Bu köyler ile yaşlılara hayatı kendi hızlarında aşama imkânı, yaşlıları ile çeşitli etkinlikler gerçekleştirme, ortak fikre sahip yaşlıların paylaşım sağlaması, kendi ilgi ve becerilerini geliştirebilecekleri atölyelerden faydalanma, çeşitli etkinlikler ile yaşlıların üretime devam etmesi ve kendini yeterli hissetmesi gibi yaşlıların etkin, huzurlu ve mutlu olabileceği alanlar oluşturulmaktadır.

Güdül Yaşlı Bakımevi (Huzur Köyü) projesinde de kendine bakabilecek durumda olan yaşlıların etkinliğini sağlamak, kendilerini evlerinde gibi rahat hissetmelerini sağlamak adına küçük evlerin oluşturulması öngörülmüştür. Bu kapsamda araştırmalar gerçekleştirilmiş, benzer projeler incelenmiştir. Bazı benzer projelere aşağıda yer verilmiştir:

**Sun City Arizona:** 55 yaş üstü bireylerin aktif bir şekilde hayatlarını devam ettirmeleri için kurgulanmıştır. 50 yılı aşkın süredir bulunmakta olup değer ve canlılık açısından kendini geliştirmiştir. Kentte konaklama veya sadece etkinliklere katılma imkânı sunulmaktadır. Kentte sekiz adet golf sahası bulunmaktadır. Spor merkezi bulunmakta olup yüzme, tenis, yoga, zuma gibi farklı etkinliklere yer verilmektedir. Yürüyüş alanları ve yedi adet dinlenme merkezi bulunmaktadır. Konserler verilmekte, el sanatları atölyeleri bulunmaktadır. Bireylerin aktif ve yaratıcı olması, eğlenceli vakit geçirmesi için sürekli etkinlik ve aktivite planı bulunmaktadır. Sun City Arizona 6 mil kare alanda planlanmıştır.<sup>3</sup>

**Arbutus Ridge:** 50 yaş ve üzeri yetişkinler için 640’tan fazla evden oluşan aktif yetişkinler için sahil topluluğu, 148 dönüm deniz kıyısında, korunan ormanlarda ve 18 delikli bir golf sahasında yer almaktadır. Topluluk, ortak kullanımlı bir köy merkezi ile okyanus kıyısındaki yürüyüş parkurları, bahçeler ve yeşil alanlardan oluşan bir ağ ile birbirine bağlanmıştır. 10 ila 60 dakika içinde ulaşılabilecek, hastaneler, havaalanları, feribot ve otobüs terminalleri, marinalar, alışveriş merkezleri, restoranlar, bankalar, üniversiteler ve kültürel etkinlikler gibi önemli olanaklar bulunmaktadır. Arbutus Ridge, Kanada’nın ilk kapılı yetişkin topluluklarından biridir. 7/24 çalışan güvenlik ister evde ister uzakta olun, güvenliğinizin kilit bir öncelik olduğunu bilerek gönül rahatlığı sunar. “Kilitli ve Ayrılı” özelliği, sakinlerin Arbutus Ridge’e taşınmak için gösterdikleri en önemli nedenlerden biri olarak derecelendirilmiştir.<sup>4</sup>

<sup>3</sup> Sun City Arizona. Erişim Adresi: <https://suncityaz.org/>

<sup>4</sup> Arbutus Ridge. Erişim Adresi: <https://www.arbutusridge.ca/>

**Mt Eymard Emeklilik Topluluğu Evleri:** Bowral'ın şehir merkezine yakın, pitoresk Southern Highlands'de bulunan, emekli topluluğu tarafından oluşturulan bir alandır. Tarihi cazibesi ve karakteri ile bezenmiş, muhteşem peyzajlı bahçeler arasında yer alan Eymard Dağı, tesisleri ve yakındaki olanaklarla aktif bir yaşam tarzına sahip olanlar için popüler bir seçimdir. Egzersiz alanları, salon ve oturma odaları, bilardo salonu, masa tenisi alanı, kütüphane, atölye, yüzme havuzu gibi alanlar bulunmaktadır. Ayrıca yardımcı personel, tıbbi bakım, yemek, ev işi, alışveriş, çamaşır gibi hizmetler için de personel sağlanmaktadır.<sup>5</sup>

**Adana Huzurevi Yaşlı Bakım ve Rehabilitasyon Merkezi:** 1967 yılında beri faaliyet göstermektedir. 198 adet normal bakım, 90 adet özel bakım olmak üzere 288 kişilik kapasiteye sahiptir. 52 dönüm arazi üzerine yapılmıştır. Huzurevi, rehabilitasyon bölümü ve küçük evler olmak üzere üç bölümden oluşmaktadır. Huzurevi bölümünde; günlük yaşam faaliyetlerini yardımsız sürdürebilen yaşlılar, rehabilitasyon bölümünde yatağa bağımlı alzheimer, demans rahatsızlığı olan yaşlılar bulunmaktadır. Küçük evler ise; 42 metrekaare oturumlu, açık mutfaklı bir salonu, yatak odası, islak zemini olan, önünde ise küçük bir balkon ve bahçesi bulunan 45 evcikten oluşmaktadır. Yaşlılar bu proje ile kendilerini bir yaşlı köyünde yaşar gibi hissetmekte, özel hayatlarını koruyarak yaşlıları ile bir arada yaşamaktadırlar. 60 yaşın üzerindeki bakıma muhtaç veya sosyal güvencesi olmayan, kimsesiz, özür-lü-engelli yaşlılar kuruma başvuruda bulunabilmektedir. Emekli Sandığı, SSK, Bağ-Kur emeklileri ise, kaldıkları yerin özelliklerine göre değişen tek veya çift kişilik oda ücreti ödeyerek huzur evinde kalabilmektedir.<sup>6</sup>

**Artvin Şavşat Naime-İsmail Yılmaz Yaşlılar Yaşam Yerleşkesi (Huzurevi):** 2014 yılından beri faaliyet gösteren "Artvin Şavşat Huzurevi" normal bakım bölümünden oluşmaktadır. İlçe merkezine 5 kilometre mesafede inşa edilen merkezde, bakıma muhtaç yaşlı çiftlerin birlikte kalabileceği 2 katlı 9 bina bulunmaktadır. Ayrıca konaklayan yaşlıların tüm ihtiyaçlarının karşılandığı sosyal tesis de yer almaktadır. Merkezin toplam kapasitesi 52 kişidir.<sup>7</sup> Yaşlı bireylerimize huzurevinde konaklama ve yemek hizmeti, sağlık kontrolleri, geziler, sosyal ve kültürel faaliyetler sunulmaktadır. 60 yaşın üzerindeki bakıma muhtaç veya sosyal güvencesi olmayan, kimsesiz, özür-lü-engelli yaşlılar kuruma başvuruda bulunabilmektedir. Emekli Sandığı, SSK, Bağ-Kur emeklileri ise, kaldıkları yerin özelliklerine göre değişen tek veya çift kişilik oda ücreti ödeyerek huzur evinde kalabilmektedir.<sup>8</sup>

**Çınarcık Huzurevi Yaşlı Bakım ve Rehabilitasyon Merkezi:** Yalova ili Çınarcık ilçesinde 2014 yılında hizmete girmiştir. 110 kişilik yatak kapasitesine sahiptir. Huzurevi, Çalınca Köyü girişinde yaklaşık 13.000 metrekaare arazi üzerine inşa edilmiştir. Tesisin en önemli özelliği 22 adet bungalow tipi kütük evlerden oluşmasıdır. 52 m<sup>2</sup>'lik bungalow evlerin içerisinde, banyo, mutfak, salon ve yatak odası bulunmaktadır. Türkiye'nin tek kütük ev tipi huzurevi dir. Tesiste konaklayan misafirler şartlara uygun olarak tek kişilik ya da iki kişilik evlerde kalabilmektedir.<sup>9</sup>

## 2.4. Dış Ticaret ve Yurt İçi Talep

Proje konusu kuruluşta herhangi bir ürün oluşturulmayacak olup yaşlılara hizmet sağlanacaktır. Bu kapsamda 65 yaş üstü nüfusun göç durumu incelenmiştir.

<sup>5</sup> Mt Eymard Emeklilik Topluluğu Evleri. Erişim Adresi: <https://www.australianunity.com.au/assisted-living/retirement-communities/mt-eynard>

<sup>6</sup> Adana Huzurevi Yaşlı Bakım ve Rehabilitasyon Merkezi. Erişim Adresi: <https://huzurevleri.net/huzurevi/adana/adana-huzurevi-yasli-bakim-ve-rehabilitasyon-merkezi>

<sup>7</sup> Şavşat Naime-İsmail Yılmaz Yaşlılar Yaşam Yerleşkesi (Huzurevi). Erişim Adresi: <https://huzurevlerim.com/savsat-naime-ismail-yilmaz-yasli-lar-yasam-yerleskesi-huzurevi.html>

<sup>8</sup> Artvin Şavşat Huzurevi. Erişim Adresi: <https://huzurevleri.net/huzurevi/artvin/artvin-savsat-huzurevi>

<sup>9</sup> Çınarcık Huzurevi Yaşlı Bakım ve Rehabilitasyon Merkezi. Erişim Adresi: <https://huzurevlerim.com/cinarcik-huzurevi-yasli-bakim-ve-rehabilitasyon-merkezi.html>

Tablo 14: 65 Yaş Üstü Göç Bilgileri

	Türkiye'ye Gelen Göç				Türkiye'den Giden Göç			
	65-69	70-74	75+	Toplam	65-69	70-74	75+	Toplam
<b>2016</b>	7.606	4.369	3.532	15.507	3.044	2.099	1.688	6.831
<b>2017</b>	8.824	5.349	4.487	18.660	5.263	4.108	4.069	13.440
<b>2018</b>	12.614	8.126	6.937	27.677	4.724	3.162	3.186	11.072
<b>2019</b>	12.789	7.330	6.646	26.765	4.726	3.029	2.816	10.571

Kaynak: TÜİK, 2022.

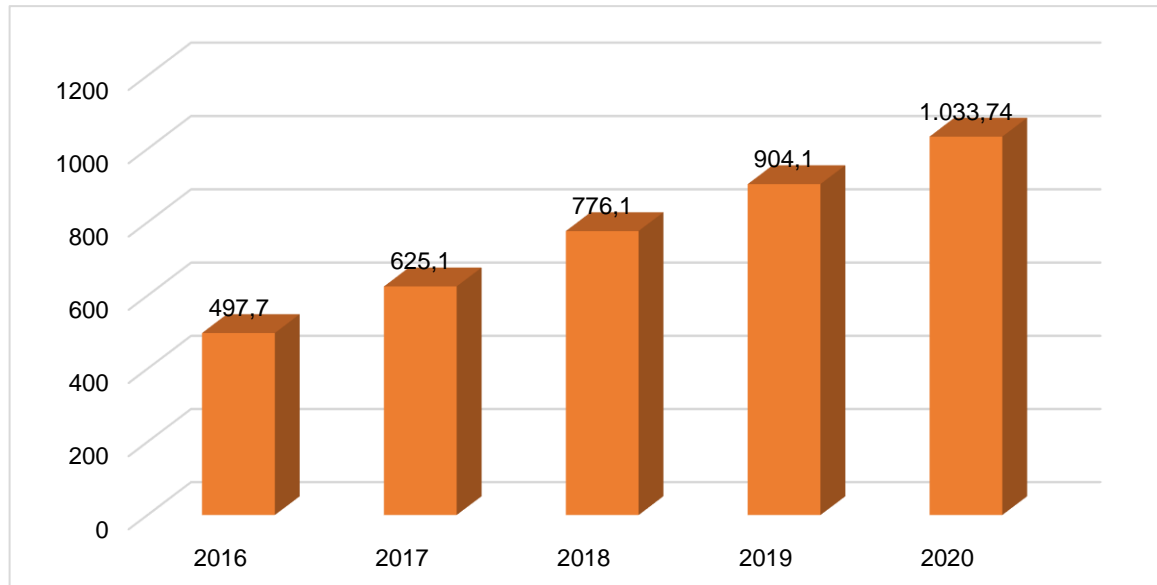
Tablo 14'te 65 yaş üstü nüfusun yıllara ve yaş grubuna göre göç bilgileri verilmiştir. Veriler incelendiğinde Türkiye'ye gelen yaşlı sayısının giden yaşlı sayısından fazla olduğu görülmektedir. Türkiye net olarak yaşlı göçü alan bir ülke olup ayrıca yıllara göre gelen yaşlı nüfusunun da arttığı görülmektedir.

Türkiye'ye gelen yaşlı nüfusun, gurbetçi diyebileceğimiz yurtdışında çalışmış ve memleketine dönen kişiler olduğu düşünülmektedir. Bu durumda bireyler kendi mülklerini kullanabilir veya huzur ve mutluluk bulabileceği bir huzurevinde yaşlılarıyla birlikte geleneksel kültürünü yaşayabilme imkanını tercih edebilir.

Devlet huzur evi fiyatı ihtiyaç sahibi yaşlı vatandaşlara ücretsizdir. Yaşlı vatandaşın herhangi bir geliri yoksa, üzerinde kayıtlı bir mal varlığı yoksa bu vatandaşlar huzurevi hizmetlerinden ücretsiz olarak faydalanabilmektedir. Ancak vatandaşın üzerinde bir mal varlığı varsa ya da SGK'dan geliri varsa ücretsiz huzur evi hizmetinden yararlanamaz. Bu vatandaşların özel huzurevlerinde hizmet alması gerekmektedir.

Engelli ve Yaşlı Hizmetleri Genel Müdürlüğü tarafından yaşlı bakım hizmetleri kapsamında harcanan ödenek miktarı 2012 yılında 253,9 milyon TL iken, 2020 yılında harcanan ödenek miktarı yaklaşık 4 kat artarak 1.033.739 TL olmuştur.

**Şekil 4: Engelli ve Yaşlı Hizmetleri Genel Müdürlüğü Tarafından Yıllara Göre Harcanan Ödenek Miktarı (Milyon TL)**



Kaynak: Engelli ve Yaşlı Hizmetleri Genel Müdürlüğü, 2020 Yılı Yaşlı Nüfus İstatistik Bülteni

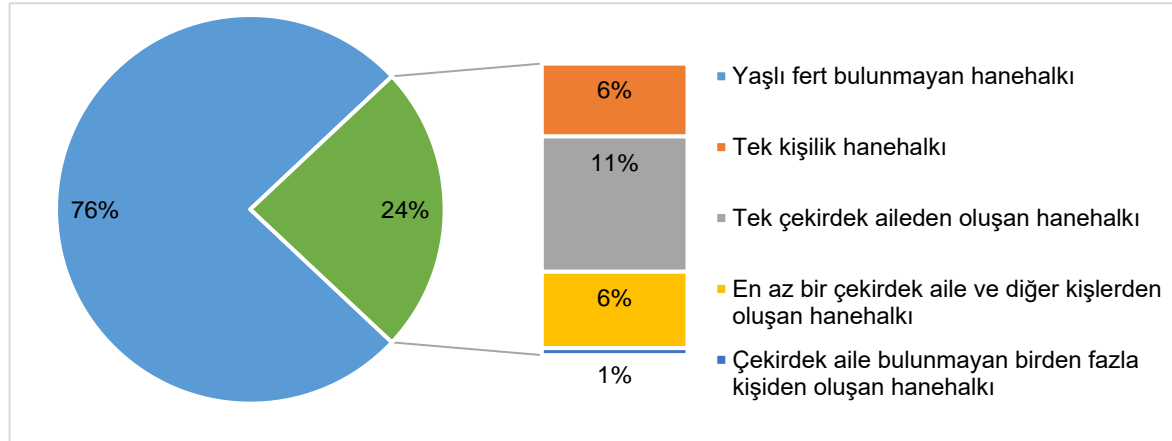
## 2.5. Üretim, Kapasite ve Talep Tahmini

Güdümlü Yaşlı Bakımevi (Huzur Köyü) için öncelikli farkındalık dinç yaşlının evinde yalnız başına, temizlik, alışveriş, yemek gibi ihtiyaçlarını düşünmeden daha verimli, üretken ve sosyal bir olgunluk süreci geçirmesinin sağlanmasıdır. Yaşlıların istediğinde odasında yalnız kalarak, istediğinde yaşlılarıyla zaman geçirerek, farklı hobi atölyelerinde üretime devam ederek, ihtiyaç anında sağlık çalışanlarına ulaşabileceği güvenli bir mekânda hayatına devam etmesi amaçlanmıştır. Bu kapsamda “Huzurevi” kavramının yaşlıların kendi hallerine terk edildikleri mekanlar değil, güven içinde, olabildiğince sağlıklı, verimli ve huzurlu yaş alma süreci geçirmeleri için kurulmuş ortamlar olduğunun farkındalığı hem yaşlıya hem yakınlarına kazandırılmalıdır. Yaşlının alışmış olduğu çevrede ve yaşamdan kopmadan aktif biçimde yaşlanabileceği ortamın oluşturulması da öncelikli amaçtır. Güdümlü Yaşlı Bakımevi (Huzur Köyü) bu amaç ve hedefler doğrultusunda planlanmıştır.

TÜİK 2021 yılı nüfus verilerine göre 65 yaş üstü nüfus 8.245.124'tür. 65 yaş üstü nüfus Ankara'da 539.254 ve Güdümlü'de 2.478'dir.

TÜİK 2020 yılı İstatistiklerle Yaşlılar incelemesine göre Türkiye'de 1 milyon 478 bin 346 yaşlının tek başına yaşadığı görülmüştür. En az bir yaşlı fert bulunan 5 milyon 903 bin 324 hanenin 1 milyon 478 bin 346'sını tek başına yaşayan yaşlı fertler oluşturmaktadır. Bu hanelerin %75,3'ünü yaşlı kadınlar, %24,7'sini ise yaşlı erkekler oluşturmaktadır.

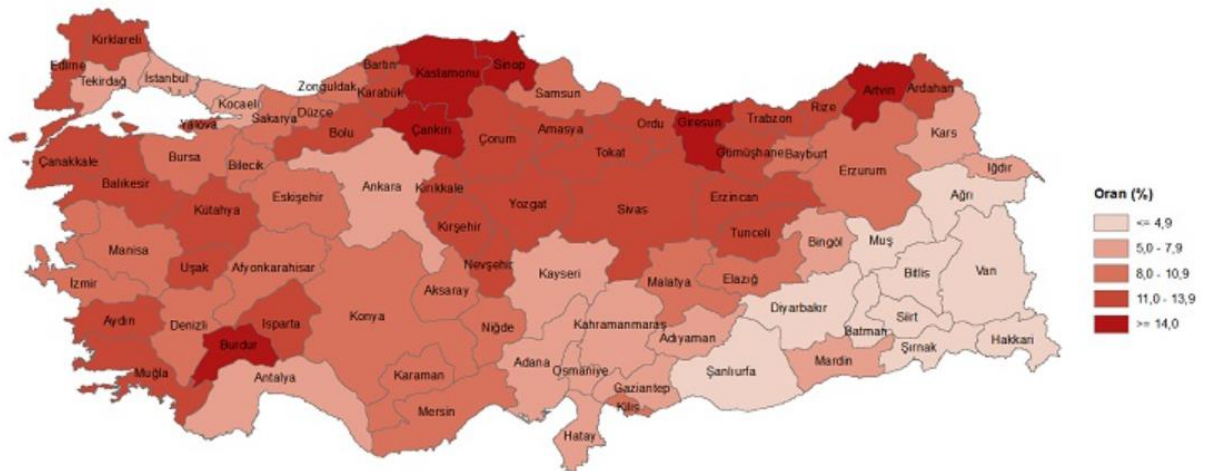
**Şekil 5: Hanehalkı Tiplerine Göre Yaşlı Nüfus Oranı 2020**



Kaynak: TÜİK, İstatistiklerle Yaşlılar, 2020

TÜİK, illere göre yaşlı nüfus oranını 2015 ve 2020 yılı için harita üzerinde vermiş ve 2025 yılı için de 2018 nüfus projeksiyonlarına göre tahmin haritası oluşturmuştur.

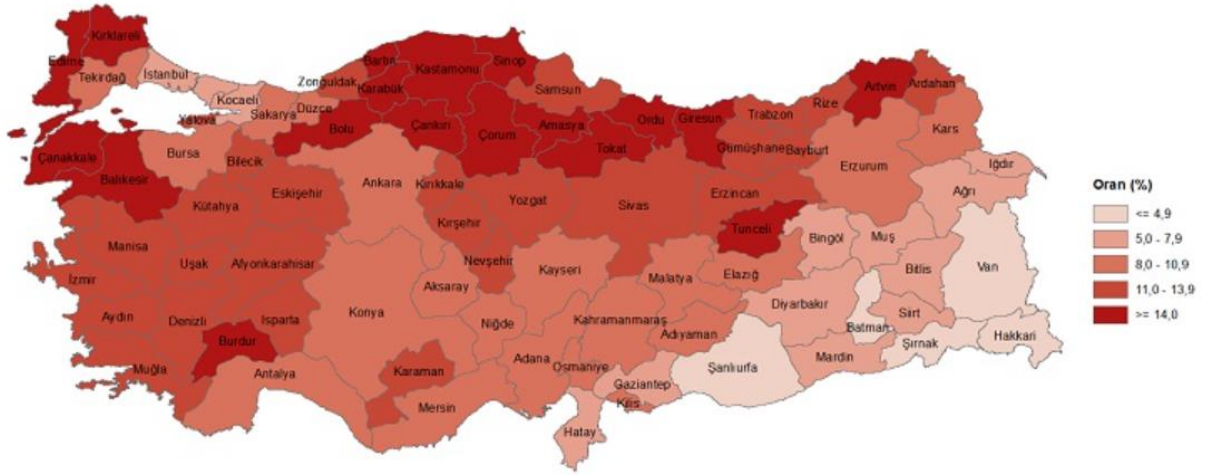
**Şekil 6: İllere Göre Yaşlı Nüfus Oranı 2015**



Kaynak: TÜİK, İstatistiklerle Yaşlılar, 2020

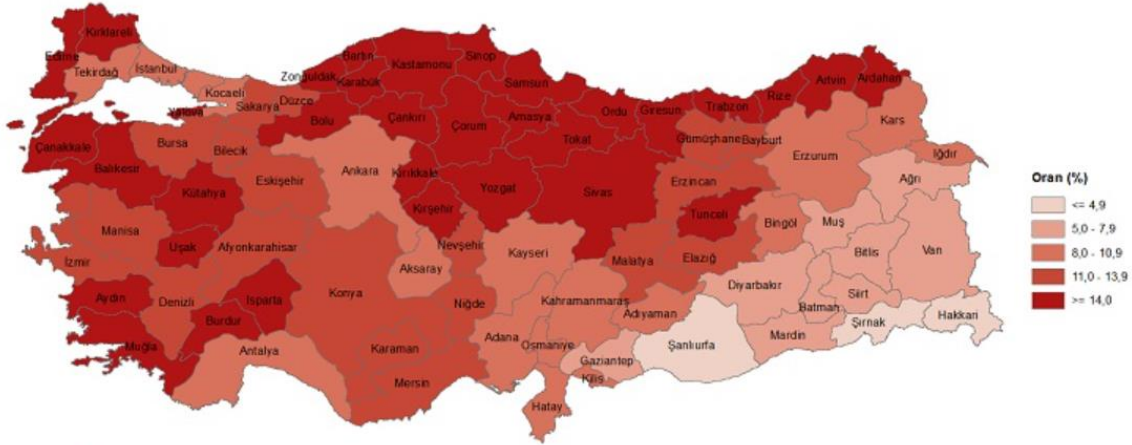


Şekil 7: İllere Göre Yaşlı Nüfus Oranı 2020



Kaynak: TÜİK, İstatistiklerle Yaşlılar, 2020

Şekil 8: İllere Göre Yaşlı Nüfus Oranı 2025



Kaynak: TÜİK, İstatistiklerle Yaşlılar, 2020

TÜİK, illere göre yaşlı nüfus oranları için %4,9'dan küçük, %5-%7,9 arası, %8-%10,9 arası, %11-%13,9 arası ve %14'ten büyük olmak üzere beş aralık belirlemiştir. 2015 yılında %14'ten fazla yaşlı nüfusa sahip olan il sayısı 6 iken 2020 yılında 18 olduğu görülmüştür. Nüfus projeksiyonların göre yaşlı nüfus oranının %14'ten büyük olacağı il sayısının 2025 yılında 33'e ulaşması beklenmektedir. Toplam nüfus içinde yaşlı nüfus oranı en düşük olan iller Şanlıurfa, Şırnak ve Hakkâri olduğu görülmüştür.

Ankara çevresinde yer alan Bolu, Çankırı, Çorum illerinin %14'ten fazla yaşlı nüfusa sahip olduğu; Kırıkkale, Kırşehir, Eskişehir ve Konya'nın %11-%13,9 oranları arasında yaşlı nüfus barındırdığı görülmektedir. Ankara çevre illerdeki yaşlı nüfus oranının fazla olması planlanacak olan Güdül Huzur Köyü için potansiyel oluşturmaktadır.

Ek olarak 2025 yılında %14'ten fazla yaşlı nüfusa sahip Ankara çevresindeki illerin Bolu, Çankırı, Çorum, Kırıkkale ve Kırşehir olması beklenmektedir.

**Tablo 15: Nüfus Projeksiyonlarına Göre Yaşlı Nüfus ve Yaşlı Bağımlılık Oranı Tahmini**

	Yaşlı Nüfus Oranı (%)	Yaşlı Bağımlılık Oranı (%)
<b>2025</b>	11	16,4
<b>2030</b>	12,9	19,6
<b>2040</b>	16,3	25,3
<b>2060</b>	22,6	37,5
<b>2080</b>	25,6	43,6

Kaynak: TÜİK, İstatistiklerle Yaşlılar, 2020

TÜİK 2018 yılı nüfus projeksiyonlarına göre hesaplanan yaşlı nüfus oranları ve yaşlı bağımlılık oranları Tablo15'te verilmiştir. 2021 yılı nüfus verilerine göre %9,7 olan yaşlı nüfus oranının 2025 yılında %11 ve 2030 yılında %12,9 olması beklenmektedir. Bu durum yaşlı nüfusun hızla artacağını gösterir niteliktedir. Bu kapsamda ülke genelinde huzurevlerine olan ihtiyacın artacağı düşünülmektedir.

21.02.2001 tarih ve 24325 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Huzurevleri ile Huzurevi Yaşlı Bakım ve Rehabilitasyon Merkezleri Yönetmeliği'nde yaşlıların kabul koşullarında 60 yaş ve üzeri olmak açıkça belirtilmiştir. Bundan dolayı Gündül Huzur Köyü'nün hizmet vermeyi planladığı yıllara göre Ankara ilçelerinin 60 yaş üstü nüfusu incelenmiştir.

**Tablo 16: Ankara İlçeleri 60 Yaş Üstü Nüfus**

İlçeler	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Akyurt</b>	3.288	3.516	3.807	4.014	4.224
<b>Altındağ</b>	40.640	40.522	43.358	45.520	46.818
<b>Ayaş</b>	3.177	3.751	3.715	3.757	3.786
<b>Bala</b>	4.834	5.949	6.305	6.321	6.244
<b>Beypazarı</b>	8.899	9.124	9.386	9.708	9.815
<b>Çamlıdere</b>	2.614	3.571	3.273	3.221	3.211
<b>Çankaya</b>	162.121	161.536	170.687	175.090	179.775
<b>Çubuk</b>	11.180	11.573	12.121	12.504	12.922
<b>Elmadağ</b>	5.940	6.197	6.464	6.712	7.011
<b>Etimesgut</b>	48.827	51.009	56.050	60.613	64.481
<b>Evren</b>	927	1.120	1.131	1.150	1.159
<b>Gölbaşı</b>	12.862	13.719	14.828	15.856	16.822
<b>Gündül</b>	2.969	3.384	3.271	3.266	3.263
<b>Haymana</b>	5.935	7.114	6.869	6.967	7.092

<b>Kahramankazan</b>	4.852	5.148	5.455	5.823	6.081
<b>Kalecik</b>	3.586	3.829	3.866	3.898	3.915
<b>Keçiören</b>	105.696	105.941	113.800	118.516	122.661
<b>Kızılcahamam</b>	7.262	8.648	8.356	8.383	8.365
<b>Mamak</b>	66.581	67.640	73.246	77.304	80.700
<b>Nallıhan</b>	7.355	7.602	7.731	7.870	7.983
<b>Polatlı</b>	16.373	16.790	17.698	18.430	18.954
<b>Pursaklar</b>	10.628	10.969	12.279	13.369	14.293
<b>Şereflikoçhisar</b>	6.796	7.264	7.545	7.794	7.965
<b>Sincan</b>	46.362	47.011	51.291	54.707	57.484
<b>Yenimahalle</b>	85.796	86.471	92.468	97.080	100.554
<b>Toplam (Ankara)</b>	675.500	689.398	735.000	767.873	795.578

Kaynak: TÜİK, 2022.

Güdül ilçesi 60 yaş üstü nüfus 3.263 olup azımsanmayacak derecede önemlidir. Ek olarak Güdül Sosyal Yardımlaşma ve Dayanışma Vakfından yardım alan 65 yaş üstü kişi sayısı 893'tür. Güdül ilçesinin sahip olduğu yaşlı nüfus ve SYDV'den yardım alan yaşlı sayısı düşünüldüğünde Güdül ilçesi ve çevresi için yaşlı bakım alanı oluşturulmalıdır.

Çalışmanın bu bölümünde TÜİK verilerinden yararlanılarak farklı senaryolara göre huzurevi hizmeti almak isteyen yaşlı sayısı tahmin edilmeye çalışılmıştır. Ülkemizde, nüfus içinde bakım ihtiyacı duyan nüfusun ne oranda artacağını tahmin etme yönetimi üzerine uzlaşmış bir yöntem bulunmamaktadır.

T.C. Aile ve Sosyal Hizmetler Bakanlığı, Aile ve Toplum Hizmetleri Genel Müdürlüğü tarafından 2016 yılında "Türkiye'de Yaşlı Bakım Hizmetlerinin Proaktif Yönü ve Mali Yükü Analizi Etüt Araştırması" çalışması gerçekleştirilmiştir. Bu çalışma kapsamında yaşlı bakım ihtiyacının tespiti ve ileriye yönelik projeksiyonunda üç farklı senaryo kullanılmıştır. Bu senaryolar (T.C. Aile ve Sosyal Hizmetler Bakanlığı, 2016):

**Birinci Senaryo:** Mevcut durumda (2015 verileri baz alındığında) ASPB huzurevlerinde kalanların ve huzurevinde kalmak üzere başvurup sırada bekleyenlerin, yaşlı nüfus içerisindeki oranını temel almaktadır.

**İkinci Senaryo:** 21 OECD ülkesinde huzurevinde kurumsal bakım hizmeti alan yaşlı nüfusun yüzdesini (%4,1) baz almaktadır. Bu senaryo geliştirilirken, bölgelerarası farklılaşmanın nasıl olacağına ilişkin yapı bir önceki modelde bölgeler arasında talebin nasıl farklılaştığına bakılarak belirlenmiştir. Türkiye genelinde huzurevlerine talep 2015 yılında OECD ülkelerindeki ortalama düzeyde (yüzde 4,1) olsa İBBS Düzey-1 bölgelerinde talep yüzdesinin ne kadar olacağı bir önceki senaryodaki yapıya bakılarak belirlenmiştir.

**Üçüncü Senaryo:** TAYA-2011'de, ilerleyen yaşlarda huzurevinde kalmak isteyenlerin (%10,3) beyanı temel alınmıştır.

Engelli ve Yaşlı Hizmetleri Genel Müdürlüğü planlamalarında yaşlı bakım ihtiyacının belirlenmesinde illerdeki yaşlı nüfusunun %10'luk oranını dikkate alarak hesaplama da



bulunmaktadır. Güdül Yaşlı Bakımevi (Huzur Köyü) projesi için de %10 talep senaryosuna göre hesaplamalar gerçekleştirilmiştir.

2021 yılı nüfus verilerine göre Güdül ilçesinde bulunan 60 yaş uşt nüfus 3.263 kişidir. %10'luk talep senaryosuna göre Güdül ilçesindeki yaklaşık 320 yaşlının huzurevinden hizmet alacağı öngörülmektedir. Buna ek olarak köy konsepti ile geliştirilen bu çalışmada tüm Ankara ilçelerine hizmet verilmesi planlanmaktadır. Bu kapsamda planlanan Güdül Yaşlı Bakımevi (Huzur Köyü) için 500 kişilik kapasite öngörülmektedir.

Kurulması planlanan Güdül Yaşlı Bakımevi (Huzur Köyü) huzurevi yapısı ve küçük evleri bulunan bir konseptle planlanmıştır. Küçük evler için 55 metrekare alan öngörülmüştür. Küçük evler bitişik nizamlı, açık mutfaklı bir salon, yatak odası, balkon ve önünde küçük bir bahçesi bulunan evler olarak tasarlanmıştır. Bitişik nizamlı olan küçük evleri yapı oturumu 110 m<sup>2</sup> olup tek katlı olacaktır. Bir adet küçük ev çift kişilik olarak planlanmıştır. Evlerin 30 tanesi tek kişilik iki ayrı yatak odası bulunacak Şekilde, 50 tanesi çift kişilik yatak odası bulunacak Şekilde planlanmıştır. Toplam 80 adet 55 m<sup>2</sup>'lik küçük ev öngörülmüştür. Bu kapsamda 160 yaşlı hizmet alabilecektir.

Bunlara ek olarak küçük evde hizmet almak istemeyen yaşlılar için farklı kişi sayısına göre odalar bulunan huzurevi binası planlanmıştır. Bu yapıda özel bakım için 30 adet çift kişilik; normal bakım için 70 tanesi tek kişilik ve 105 tanesi çift kişilik olmak üzere toplam 205 adet oda bulunacaktır. Böylece 340 adet yaşlıya hizmet verilecektir.

Doluluk durumuna göre çift kişilik oda ve küçük evlerde tek kişilik konaklama yapılabilecektir. Fiyatlandırmada bu seçenek göz önüne alınacaktır.

**Tablo 17: Kurulması Planlanan Tesisin Oda ve Yatak Sayıları**

Oda/Ev Tipi	Oda/Ev Sayısı	Yatak Sayısı
<b>ift Kişilik zel Bakım Odası</b>	30	60
<b>Tek Kişilik Oda</b>	70	70
<b>ift Kişilik Oda</b>	105	210
<b>ift Kişilik Küçük Ev</b>	80	160
<b>Toplam</b>	<b>285</b>	<b>500</b>

Güdül Yaşlı Bakımevi (Huzur Köyü) faaliyete geçmesiyle birlikte Türkiye'de Bakanlığa bağlı olarak hizmet veren ikinci büyük huzurevi olacaktır. Sunduğu hizmetler, küçük evler barındırması ve Türkiye'nin Bakanlığa bağlı ikinci büyük huzurevi olması dolayısıyla çeşitli reklam ve tanıtımlar ile grnrlğu arttırılmalıdır. Bu kapsamda Güdül Yaşlı Bakımevinin (Huzur Köyü) ilk yıl %50, ikinci yıl %75 ve üçüncü yıl %85 kapasite ile hizmet vereceği öngörülmektedir.

## 2.6. Girdi Piyasası

21.02.2001 tarih ve 24325 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan "Huzurevleri ile Huzurevi Yaşlı Bakım ve Rehabilitasyon Merkezleri Yönetmeliği" ikinci kısmında (Kurullar, Komisyonlar ve Servisler) huzurevlerinde bulunması gereken bazı servislere yer verilmiş olup Güdül Yaşlı Bakımevinde (Huzur Köyü) bulunması planlanan servisler:

- Sosyal Servis
- Sağlık Servisi
- Fizyoterapi Servisi
- Beslenme Servisi
- Teknik Servis

şeklindedir. Bu kapsamda yer alması gereken ekipman ve donanım raporun 3.2. Üretim Teknolojisi başlığı altında; personel listesi de 3.3. İnsan Kaynakları başlığı altında açıklanmıştır.

Bunlara ek olarak huzurevinde yaşlıların günlük temel ihtiyaçlarını karşılamak için temin edilecek olan yeme-içme, temiz bakım malzemeleri vb. doluluk oranına göre belirlenecek ve temin edilecektir. Bu kapsamda temin edilecek ürünlerin listesi diyetisyen, iaşe ve ambar memuru gibi görevli kişiler tarafından belirlenecek ve takip edilecektir.

Güdül Yaşlı Bakımevi (Huzur Köyü) bünyesinde hizmet alacak olan yaşlılar belirli koşullara göre belirlenmektedir. Bu işten sorumlu kişiler sosyal serviste yer alacak olan sosyal çalışmacı ve psikologdur. Huzurevleri ile Huzurevi Yaşlı Bakım ve Rehabilitasyon Merkezleri Yönetmeliğinde yaşlıların başvuru ve kabul koşulları açıklanmıştır. Buna göre:

**“Huzurevi ve Merkezlerde bakım görmek isteyen yaşlılar;**

- a) Yaşadıkları mahaldeki Huzurevi ve/veya Merkez Müdürlüğüne,
- b) İlçe Sosyal Hizmetler Şube Müdürlüğüne,
- c) İl Sosyal Hizmetler Müdürlüğüne,
- d) Genel Müdürlüğe

bir dilekçe ile başvuruda bulunabilir. Mülki idare amirleri, muhtarlar, kolluk kuvvetleri, belediye başkanlıkları, diğer kamu kurum ve kuruluşları ile vatandaşlar tarafından il müdürlüklerine bildirilen acil durumdaki yaşlılar için, kabul süreci başlatılır. Basın yayın organlarındaki haberler de bildirim olarak kabul edilir.

**Huzurevlerine ve Merkezlere kabul edilecek yaşlılarda aranacak nitelikler:**

a) Huzurevlerine kabul koşulları:

- 1) 60 yaş ve üzeri yaşlarda olmak,
- 2) Kendi gereksinimlerini karşılamasını engelleyici bir rahatsızlığı bulunmamak yeme, içme, banyo, tuvalet ve bunun gibi günlük yaşam etkinliklerini bağımsız olarak yapabilecek durumda olmak,
- 3) Ruh sağlığı yerinde olmak,
- 4) Bulaşıcı hastalığı olmamak,
- 5) Uyuşturucu madde ya da alkol bağımlısı olmamak,
- 6) Sosyal ve/veya ekonomik yoksunluk içinde bulunduğu sosyal inceleme raporu ile saptanmış olmak.

b) Merkezlere kabul koşulları:

- 1) 60 yaş ve üzeri yaşlarda olmak,
- 2) Bedensel ve zihinsel gerilemeleri nedeniyle sürekli ya da sürekli olarak özel ilgi, desteğe, korunmaya ve rehabilitasyona gereksinimi olmak,
- 3) Ruh sağlığı yerinde olmak,
- 4) Bulaşıcı hastalığı olmamak,
- 5) Uyuşturucu madde ya da alkol bağımlısı olmamak,
- 6) Sosyal ve/veya ekonomik yoksunluk içinde bulunduğu sosyal inceleme raporu ile saptanmış olmak.

Huzurevi ve merkezlere kabul koşullarına sahip olmasına karşın, ilgili belgeler düzenleninceye kadar mağdur olabileceği düşünülen yaşlı için sosyal inceleme raporu düzenlenir ve mülki idare amiri onayı ile kuruluşa misafir olarak kabul edilir. Daha sonra ilgili belgeler düzenlenir, yaşlı aynı kuruluşa kalır ya da başka kuruluşa tertibi yapılır.

Huzurevi ve merkezlere girmek üzere başvuran, ekonomik yoksunluğu saptanan ancak sırada bekleyecek olan yaşlılara, gerek duyulması halinde il müdürlüğünce ayni ve nakdi yardım yapılır.

**Başvuruya ilişkin olarak düzenlenmesi gereken belgeler:**

- 1) T.C. Kimlik Numarası beyanı,
- 2) Gelir durumunu gösterir belge örnekleri,
- 3) Sağlık raporu,
- 4) Sosyal çalışmacı tarafından düzenlenecek sosyal inceleme raporu,
- 5) İl müdürlüğünce düzenlenecek yoksulluk belgesi.

Sağlık raporunun karar bölümünde; “Huzurevine girmesinde sakınca yoktur” ya da “Huzurevi, Yaşlı Bakım ve Rehabilitasyon Merkezinde bakım görmesinde sakınca yoktur” ibaresi yer alır.

Sosyal çalışmacı tarafından yaşlının ikametgahında yapılacak sosyal inceleme sonucunda düzenlenecek raporun sonuç ve değerlendirme bölümünde; sosyal, fiziksel, ekonomik, ruhsal, zihinsel özellikleriyle değerlendirilen yaşlıya uygun hizmet modeli, hangi kuruluşa yerleştirilmesinin uygun olacağı bilgileri yer almalıdır.

Sosyal inceleme sırasında ekonomik yoksunluğu saptanan yaşlı hakkında tapu, vergi dairesi ve mal müdürlükleri ile belediye başkanlığında yapılacak araştırmalarda adına kayıtlı menkul ve gayrimenkul bulunmadığının saptanması durumunda il müdürlüğünce yoksulluk belgesi düzenlenir.

Sosyal inceleme raporu ve düzenlenen diğer belgeler ile birlikte değerlendirilen yaşlı kabul edilir, sıraya alınır ya da reddedilir. Kabulü uygun görülen yaşlının dosyası, yaşlının cinsiyeti, kalmak istediği oda tipi ve başvuru tarihi itibarıyla sıraya konulur. Sırası gelen yaşlıya çağrı yapılır. Çağrıya icabet etmeyen yaşlıya son çağrı yapılır. Gelmemesi durumunda dosya işleminden kaldırılır.”<sup>10</sup>

**2.7. Pazar ve Satış Analizi**

Ankara ilinde Aile ve Sosyal Hizmetler Bakanlığına bağlı 10 adet, diğer kamu kurum ve kuruluşlarına bağlı 2 adet ve özel işletmelerce hizmet veren 38 adet huzurevi bulunmaktadır. Ankara’da bulunan toplam 50 adet huzurevinden hiçbiri Gündül ilçesinde yer almamaktadır. Ankara’da bulunan huzurevlerinin ilçe dağılımı aşağıda verilmiştir.

**Tablo 18: Ankara İlçelere Göre Huzurevi Sayıları**

İlçeler	Bakanlığa Bağlı Huzurevi Sayısı	Diğer Kamu Kurum ve Kuruluşlarına Bağlı Huzurevi Sayısı	Özel Huzurevi Sayısı
Akyurt	-	-	1
Altındağ	1	-	-
Beypazarı	-	-	1
Çankaya	3	-	28
Çubuk	2	-	-
Elmadağ	1	-	-
Etimesgut	-	1	1
Gölbaşı	-	-	2
Gündül	-	-	-

<sup>10</sup> 21.02.2001 tarih ve 24325 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Huzurevleri ile Huzurevi Yaşlı Bakım ve Rehabilitasyon Merkezleri Yönetmeliği

<b>Keçiören</b>	-	1	-
<b>Kızılcahamam</b>	1	-	-
<b>Polatlı</b>	-	-	1
<b>Pursaklar</b>	1	-	1
<b>Yenimahalle</b>	1	-	3
<b>Toplam</b>	10	2	38

**Kaynak:** Aile ve Sosyal Hizmetler Bakanlığı 2021 Yılı İstatistiklerinden Derlenmiştir.

Ankara'nın toplam 25 ilçesi arasından 13 ilçede huzurevi bulunmaktadır. GÜDÜL ilçesinde ve çevresinde yer alan Ayaş, Sincan, Kahramankazan, Çamlıdere ilçelerinde de huzur evi bulunmamaktadır. Yine GÜDÜL ilçesine komşu alan Beypazarı ilçesinde 1 adet özel ve Kızılcahamam ilçesinde 1 adet Bakanlığa bağlı huzurevi bulunmaktadır. Beypazarı'nda yer alan huzur evinin özel olması nedeniyle ücretinin diğer devlet huzurevlerine göre yüksek olması, kapasitesinin 35 yaşlı olması; Kızılcahamam'daki huzurevinin de 84 kişilik kapasiteye sahip olması düşünüldüğünde GÜDÜL'de yaşlı bakımevi (Huzur Köyü) kurulması gerekli görülmüştür. Bu kapsamda Ayaş, Sincan, Kahramankazan, Çamlıdere ve konumu dolayısıyla Nallıhan öncelikli olmak üzere Ankara'nın tüm ilçelerini hizmet verilebileceği öngörülmektedir. Sadece GÜDÜL, Ayaş, Sincan, Kahramankazan, Çamlıdere ve Nallıhan baz alındığında GÜDÜL Yaşlı Bakımevi (Huzur Köyü) hedef kitlesi 81.808 yaşlıdır (60 yaş üstü nüfus dikkate alınmıştır). Söz konusu kitle azımsanmayacak derecede önemlidir.

GÜDÜL ilçesinin Ayaş'a uzaklığı 33 km; Sincan'a uzaklığı 67 km; Kahramankazan'a uzaklığı 84 km; Çamlıdere'ye uzaklığı 84 km ve Nallıhan'a uzaklığı 92 km'dir. Bu kapsamda GÜDÜL Yaşlı Bakımevinde (Huzur Köyü) hizmet alan anne, baba ve yakınlarına ailelerinin ulaşımı kolay olacaktır. GÜDÜL sahip olduğu konum ve çevre ilçelerde huzurevi bulunmamasından dolayı huzurevi açılması için avantajlıdır.

GÜDÜL Yaşlı Bakımevi (Huzur Köyü) öncelikle GÜDÜL ve çevre ilçeler, ardından Ankara'nın tüm ilçeleri ve ilerleyen süreçte Ankara çevresindeki illere de hizmet vermeyi hedeflemektedir. Bu kapsamda Ankara'nın kuzeyinde bulunan Bolu ve Çankırı, il bazında ilk hedef kitle olarak düşünülmektedir. GÜDÜL ilçesinin Bolu'ya uzaklığı 171 km ve Çankırı'ya uzaklığı 2021 km'dir. Söz konusu illere 2-2,5 saat aralığında erişim sağlanabilmesi yaşlıların burayı tercih etmesini sağlayacaktır.

GÜDÜL ilçesi 2016 yılında Uluslararası Cittaslow bünyesine katılmış ve "Sakin Şehir" unvanını almıştır. Ankara'nın 1. ve Türkiye'nin 18. sakin şehri olmuştur. GÜDÜL ilçesinin sahip olduğu bu özellik yaşlıların kent hayatından uzak, sakin, huzur bulabilecekleri bir mekânı oluşturmaktadır. Türkiye'nin başkenti ve en büyük kentlerinden biri olan Ankara'da GÜDÜL ilçesini böyle bir unvana sahip olması hem bazı hizmetlerden (sağlık, sosyal aktivite vb.) kolaylıkla yararlanabilmesini sağlayacak hem de sakin ve huzurlu bir ortam oluşturulmasına zemin hazırlamaktadır. İlçenin sahip olduğu bu unvan hizmet almak isteyen yaşlı bireylerin tercih nedenlerinden biri olacaktır.

GÜDÜL Yaşlı Bakımevinin (Huzur Köyü) en önemli avantajı küçük ev imkânı sunan bir huzurevi olmasıdır. Küçük evlerde yaşlılar eşi, kardeşi gibi yakınları ile kalabilme imkânına sahip olacaktır. Küçük evlerde mutfak, balon, salon, yatak odası bulunacak olup bireyler kendi özgünlüklerine göre hareket edebilme imkânına sahip olacaktır. Bu durum bireylerin kendini evinde gibi huzurlu ve güvende hissetmelerini sağlayacaktır. GÜDÜL Yaşlı Bakımevinde (Huzur Köyü) toplam 80 adet küçük evin planlanması öngörülmüş olup toplam 160 yaşlıya hizmet sağlanacaktır. Ankara'da küçük evler bulunan huzurevinin olmaması GÜDÜL'de kurulacak olan huzurevini ön plana çıkarır niteliktedir.

GÜDÜL Yaşlı Bakımevi (Huzur Köyü) bünyesinde hizmet alacak yaşlılardan ücret alınmaktadır. Huzurevleri ile Huzurevi Yaşlı Bakım ve Rehabilitasyon Merkezleri Yönetmeliği beşinci kısım üçüncü bölümde alınacak ücretlere ilişkin esaslara yer verilmiştir.

Huzurevleri için hizmet alan bireylerden alınacak ücretler her yıl Aile ve Sosyal Hizmetler Bakanlığı tarafından belirlenmektedir. Bakanlığa bağlı huzurevlerinde ücretsiz hizmet alabilmek için bazı şartların sağlanması gerekmektedir. Bu şartlar:

- Kanunen bakmakla yükümlü kimsesi olmaması
- Sosyal güvenlik kuruluşlarından emekli, dul ve yetim aylığı almaması
- Yapılacak araştırmalar sonucunda adına kayıtlı menkul ve gayrimenkulü bulunmadığı ya da adına kayıtlı gayrimenkulü olup da sağladığı gelirle yaşamını sürdüremeyeceğinin saptanarak yoksulluk belgesi düzenlenmesi
- Kanunen bakmakla yükümlü kimsesi olup da yükümlülerin ekonomik gücünün yeterli olmamasıdır.

Ekonomik gücü yeterli olup da sosyal yoksunluk içinde bulunan yaşlılar ise ücretli olarak huzurevlerine kabul edilmektedir. Söz konusu kararlar sosyal inceleme raporuna göre verilmekte ve huzurevlerine bildirilmektedir.

Ankara ilindeki huzurevlerinden bazıları ve Ankara Aile ve Sosyal Hizmetler İl Müdürlüğü ile iletişime geçilmiş ve huzurevi sakinlerinden tahsis edilecek ücretler hakkında bilgi edinilmiştir. Buna göre Bakanlığa bağlı huzurevleri için 2022 yılı ücretleri aşağıdaki tabloda verilmiştir.

**Tablo 19: 2022 Yılı Resmi Huzurevleri Ücretlendirmesi**

Ücretlendirme Grubu	Oda Tipi	2022 Yılı Belirlenen Ücret (TL)
<b>D</b>	Tek Kişilik	751
	Çift Kişilik	574
	3+ Kişilik	521
	Özel Bakım	1.043
<b>C</b>	Tek Kişilik	882
	Çift Kişilik	649
	Özel Bakım	1.122
<b>B</b>	Tek Kişilik	1.527
	Çift Kişilik	1.338
	3+ Kişilik	972
	Özel Bakım	2.600
<b>A (Yaşlı Yaşamevi)</b>	Dört Kişilik Ev	1.527
<b>Küçük Ev*</b>	Çift Kişilik (Yatak Odası Çift Kişilik)	1.908
	Çift Kişilik (Yatak Odası Tek Kişilik)	2.079

\* Ankara'da Küçük Ev Tipi Huzurevi uygulaması olmadığı için Yalova Çınarcık Huzurevi Yaşlı Bakım ve Rehabilitasyon Merkezi ile görüşme sağlanmış ve ücretler hakkında bilgi alınmıştır.

\*\* Bilgiler Ankara Aile ve Sosyal Hizmetler İl Müdürlüğü ile yapılan görüşmeden elde edilmiştir.

**Kaynak: Ankara Aile ve Sosyal Hizmetler İl Müdürlüğü, 2022.**

### 3. TEKNİK ANALİZ

#### 3.1. Kuruluş Yeri Seçimi

Proje konusu Yaşlı Bakımevinin (Huzur Köyü) GÜDÜL ilçesinde kurulacaktır. GÜDÜL ilçesi Ankara'nın 89 km kuzeybatısında yer alan 419 km<sup>2</sup> alana sahip bir ilçedir. İlçenin komşuları Kızılcahamam, Beypazarı, Ayaş ve Çamlıdere'dir.

GÜDÜL ilçesi çevresinde bulunan ilçelerde huzurevi sayısının az olması, bazılarında hiç olmaması ve ilçenin aynı zamanda diğer illere de yakın olması proje konusu için avantaj sağlamaktadır. GÜDÜL ilçesi; Ayaş'a 33 km, Beypazarı'na 33 km, Nallıhan'a 92 km, Çamlıdere'ye 84 km, Kızılcahamam'a 58 km ve Bolu'ya 171 km, Çankırı'ya 221 km uzaklıktadır.

GÜDÜL Yaşlı Bakımevi (Huzurevi) yer seçimi için iki alternatif bulunmaktadır. Alternatif alanlar, GÜDÜL ilçesi Garipçe Mahallesi'nde yer alan 152 ada 117 parsel ve 152 ada 116 parseldir.

#### Şekil 9: Yer Seçimi Alternatif Alanlar



Kaynak: TKGM, 2022.

Garipçe Mahallesi'nde belirlenen iki alternatif alanın GÜDÜL ilçe merkezine uzaklığı 5 km'dir. Birinci alternatif olan 152 ada 117 parsel alan büyüklüğü 17.000 m<sup>2</sup> ve ikinci alternatif olan 152 ada 116 parsel 22.782 m<sup>2</sup>'dir. Söz konusu proje için 10.400 m<sup>2</sup> inşaat alanı olmak üzere toplam 17.000 m<sup>2</sup> alan öngörülmüştür. Her iki alternatif de söz konusu proje için uygundur.

Proje kapsamında yer tahsis desteğinden faydalanmak mümkün olup proje sahibi kurum ve kuruluşların kararları doğrultusunda alternatif alanlardan birinin seçilmesi öngörülmüştür.

Alternatif alanların etrafının boş arazi olması hem yaşlıların sakin ve huzurlu bir ortam bulması hem de kurumun uzun vadede kapasitesini artırması halinde yeni alanların dahil edilmesi için avantaj sağlamaktadır.

#### 3.2. Üretim Teknolojisi

Huzurevleri yönetmeliğinde odaların bir, iki, üç veya dört kişilik olabileceği belirtilmektedir. Ancak örnek uygulamalar düşünüldüğünde en sağlıklı sürecin tek kişilik odalarda yürütüldüğü, karı-koca birlikte gelenler veya kardeşler için iki kişilik odaların oluşturulabileceği görülmektedir.



Güdürl Yaşlı Bakımevi (Huzur Köyü) 500 yaşlı kapasiteli olarak planlanmıştır. Güdürl Yaşlı Bakımevinde (Huzur Köyü) dinç yaşlı ve özel bakım yaşlısı için hizmet verilecektir. Özel bakım yaşlısı için kapasite 60 kişi ve dinç yaşlı için kapasite 440 olarak belirlenmiştir.

Güdürl Yaşlı Bakımevinde (Huzur Köyü) yaşlıların konaklaması ve hizmet alması için bir adet huzurevi binası ve 80 adet küçük ev planlanmıştır. Dört farklı tipte oda/ev planlanmış olup özel bakım yaşlıları için çift kişilik 30 oda; dinç yaşlılar için tek kişilik 70 oda, çift kişilik 105 oda ve çift kişilik küçük evler planlanmıştır.

Yaşlıların rahat hareket edebileceği, gerektiğinde tekerlekli sandalye ile odaya girilip çıkılacağı düşünülmüş oda boyutları hesaplanmıştır. Dinç olan yaşlıların kendi isteklerine göre küçük yemek hizmetini (yumurta haşlama, yemeğini ısıtma vb.) karşılaması özel bakım haricindeki odalarda elektrikli ocak bulunması öngörülmüştür. Böylece yaşlılar kendini evindeki gibi rahat hissedebilecektir.

Odaların zeminleri yanmaz, kaymaz, sık silinebilen ve kolay temizlenen maddeden yapılmalıdır. Küçük evlerde sakinlerin kendilerini evlerinde hissetmesi için çok büyük olmayan halı bulunması öngörülmüştür. Ancak yaşlıların baston veya yürüteç kullanması durumunda buna da müsaade edilmemelidir.

Yaşlılara sosyal bir çevre, yalnızlıktan uzak bir yaş alma süreci düşünülmüş oluşturulan bir kuruluştaki etkinlik alanları planlanmıştır. Milli ve dini bayramlarda bir araya gelen, günün anlam ve önemine uygun etkinliklerin düzenlenebileceği çok amaçlı salon öngörülmüştür. Böyle bir salonda milli bayramlar bazen bir okulun öğrencileri tarafından hazırlanıp sunulacak programla, bazen de yaşlılar ve çalışanlar tarafından hazırlanacak konuşma-şiiir-marşlarla kutlanabilir. Ayrıca dini bayramlarda yaşlı ve personelin bir araya gelerek bayramlaşması hem ziyaretçisi gelmeyen yaşlı için hem de bayram günü çalışmak durumunda olan personel için oldukça anlamlı olacaktır.

Salonda projeksiyon ve perde sistemi kurularak belirlenen zamanlarda sinema gösterimi yapılabileceği düşünülmektedir. Her hafta belirlenen film panolarda duyurularak bu durum geleneksel hale getirilebilir.

Salonun sandalyelerinin sabitlenmemesi hem tekerlekli sandalye-baston-yürüteç kullanan yaşlıların kullanımını kolaylaştıracak hem de salonda yemek-kahvaltı-U masa düzeni ile toplantı gibi farklı organizasyonlar yapılmasına olanak tanıyacaktır. Bazı zamanlarda Halk Eğitim Merkezinden gelecek eğitmenlerle yaşlıların elişii, resim, ahşap boyama vb. gibi etkinlikleri bu salonda yapılabileceği düşünülmektedir. Yaşlıların ürettiği bu ürünlerin de yine burada sergilenmesi, satışa sunulması veya tanıdıklarının çağırılabilceği organizasyonların yapılması yaşlıların özgüvenini arttırarak farklı bakış açısı kazanmalarını sağlayacaktır. Bu kapsamda çok amaçlı salon için temin edilmesi öngörülen sandalyelerin ve masaların kolay depolanabilmesi adına katlanabilir olmasına dikkat edilmiştir.

Dinç yaşlıların zaman geçirebileceği hobi bahçeleri, kütüphane, spor ve sağlık merkezi ile teknoloji uyum merkezi kurulması öngörülmüştür. Günümüzde çocuk- genç- yetişkin için teknolojiden uzak kalmak pek mümkün değilken yaşlılar için de aynı durum geçerlidir. Pek çoğu ellerindeki telefonla da olsa bu sürece dahil olmaktadır. Kuruluştaki kalan yaşlılar için de bunu kolaylaştıracak, gerektiğinde yol gösterecek çalışmalar yapmak için teknoloji uyum merkezi kurulması öngörülmüştür. Kuruluştaki kablosuz ağ bağlantısı hizmeti verilmeli, talep eden yaşlıların internet kullanımını kolaylaştırılmalıdır. İhtiyaç duydukları konularda (sosyal medya kullanımı, yakınları ile iletişim, mesaj gönderme, gönderilen mesajları alma, görüntülü arama gibi) destek verecek bir personel belirlenebilir. Elinde imkânı olmayan ancak bunlardan faydalanmak isteyen sakinler için ortak kullanıma açık teknoloji uyum merkezi kontrol dahilinde huzurevi sakinlerinin bu hizmetten faydalanmasını sağlayacaktır. Yaşlıların il dışı veya yurt dışında yaşayan yakınları ile görüşmeleri pek çok açıdan kendilerine iyi gelecektir.

Diğer bir yandan kitap okumak, araştırma yapmak, sessiz etkinlikler yapmak için kütüphane planlanmıştır. Bir başka alan da huzurevi sakinlerinin spor yapabileceği alandır. Özellikle hastalıkları gereği egzersiz yapmak isteyen yaşlıların kontrollü şekilde çalışmalarını yapması için oldukça etkili olacağı düşünülmektedir.

Çok amaçlı salon, teknoloji uyum atölyesi, kütüphane ile spor ve sağlıklı yaşam merkezinin bir binada planlanması öngörülmüştür. Bu kapsamda huzurevi binasında kalan yaşlılara ses, hareketlilik vb. ile rahatsızlık verilmeyeceği düşünülmüştür.

Ayrıca yemekhane ve çamaşırhane için bir birim planlanmıştır. 3 katlı olacak birimde eksi bir katının çamaşırhane olarak kullanılması ve diğer iki katında da yemekhane hizmeti verilmesi öngörülmüştür.

Planlanan huzurevi binası, küçük evler, aktivite merkezi, yemekhane ve çamaşırhane binası planlanırken yaşlıların erişimi düşünülmelidir. Asansör, merdivenlerin kayma potansiyeli vb. değerlendirilmeli mimarı seçimler bu kapsamda yapılmalıdır. Ayrıca yaş ilerledikçe işitme performansı düşmekte bu da yaşlının kendi sesini de yükselterek konuşmaya başlaması, yüksek sesle TV izlemesine neden olmaktadır. Odaların duvar kalınlıklarının da buna dikkat edilerek planlanmalıdır. Odalardaki banyo ve tuvaletlere yatay ve düşey ray takılması gibi dikkat edilmesi gereken hususlar Huzurevleri ile Huzurevi Yaşlı Bakım ve Rehabilitasyon Merkezleri Yönetmeliğinde belirtilmiştir.

Güdül Yaşlı Bakımevi (Huzur Köyü) için planlanan alanlar ve büyüklükleri aşağıdaki tabloda verilmiştir.

**Tablo 20: GÜDÜL YAŞLI BAKİMEVİ HİZMET BİRLERİ VE ALANLARI**

Yapı Adı	Kullanım Alanı Adı	Adet	Birim Alan (m <sup>2</sup> )	Toplam Alan (m <sup>2</sup> )
<b>Huzurevi Binası</b>	Çift Kişilik Özel Bakım Odası	30	75	2.250
	Çift Kişilik Oda	105	75	7.875
	Tek Kişilik Oda	70	40	2.800
	İdari Bölüm	1	300	300
<b>Küçük Evler</b>	Çift Kişilik Küçük Ev	80	55	4.400
<b>Hizmet Binası</b>	Yemekhane	2	1.000	2.000
	Çamaşırhane	1	1.000	1.000
<b>Aktivite Merkezi</b>	Çok Amaçlı Salon	1	1.000	1.000
	Kütüphane	1	500	500
	Teknoloji Uyum Atölyesi	1	500	500
	Spor ve Sağlıklı Yaşam Merkezi	1	500	500
<b>Toplam</b>		-	-	<b>23.125</b>

Güdül Yaşlı Bakımevi (Huzur Köyü) konaklama için huzurevi binası ve küçük evler olarak kurgulanmıştır. Huzurevi binasında yer alan çift kişilik özel bakım odaları için iki adet hastane yatağı, gardırop, dört kişilik masa ve sandalye, televizyon ve köşe koltuk olması uygun görülmüştür. Dinç yaşlılar için planlanan çift kişilik odalarda da gardırop, çift kişilik yatak, dört kişilik masa ve sandalye, televizyon, köşe koltuk uygun görülmüş olup ayrıca küçük mutfak tezgâhı ve elektrikli ocak bulunması planlanmıştır. Tek kişilik dinç yaşlı odalarında gardırop, tek kişilik yatak, iki kişilik masa ve sandalye, televizyon, köşe koltuk, küçük mutfak tezgâhı ve elektrikli ocak bulunması planlanmıştır. Söz konusu odalarda banyo da bulunacaktır.



Güdümlü Yaşlı Bakımevinde küçük evler tek katlı bitişik nizamli planlanmıştır. Küçük evlerin içinde açık mutfak ve salon, yatak odası ve banyonun bulunması öngörülmüştür. Küçük evler çift kişilik düzenlenmiş olup 30 tanesi tek kişilik yatak odaları ayrı olacak şekilde ve 50 tanesi çift kişilik yatak odası olacak şekilde planlanmıştır. Buna göre gardırop, tek kişilik yatak, çift kişilik yatak, televizyon, oturma grubu, halı, dört kişilik masa ve sandalye, mutfak tezgâhı ve elektrikli ocak bulunacaktır.

Çamaşırhane için çamaşır makinesi ve kurutma makinesi alınması öngörülmüş, yemekhane için ise dört kişilik masa ve sandalye alınması öngörülmüştür.

Bunlara ek olarak yaşlıların sosyal hayatlarını etkin kılmak, aktif olmalarını sağlamak için farklı kullanım amaçlarına göre alanlar belirlenmiştir. Çok amaçlı salon için kolay depolanabilmesi için katlanabilir sandalye ve masa alınması öngörülmüştür. Teknoloji uyum atölyesi için bilgisayar, masa, sandalye ve oturma grubu alınması öngörülmüştür. Kütüphane için de dört kişilik masalar alınması öngörülmüştür.

Huzurevi sakinlerinin hastane randevularına götürülmesi, etkinlikler için kullanılması vb. amaçlar için bir de panelvan araç alınması öngörülmüştür.

Güdümlü Yaşlı Bakımevi (Huzur Köyü) yönetiminin sağlanması için bulunacak personele ait idari bölüm huzurevi binasında planlanmıştır. Tüm bunlara göre gerekli görülen ekipman ve donanım listesi aşağıdaki tabloda verilmiştir.

**Tablo 21: Ekipman /Donanım Listesi**

No	Ekipman / Donanım Adı	Adet
1	Hastane Yatağı	60
2	Hasta Başlı Komodini	60
3	Hasta Önü Yemek Masası	60
4	Hasta Yatak Başlı Ünitesi	60
5	Sağlık Teçhizatı	1
6	Çift Kişilik Yatak	50
7	Tek Kişilik Yatak	235
8	Gardırop	500
9	Dört Kişilik Masa Sandalye Takımı	215
10	Çift Kişilik Masa Sandalye Takımı	70
11	Köşe Koltuk	205
12	Oturma Grubu	85
13	Halı	80
14	Televizyon	285
15	Küçük Mutfak Tezgâhı	175
16	Mutfak Tezgâhı	80

17	Konaklama Birimleri Mutfak Ekipmanı	80
18	Mini Buzdolabı	80
19	Elektrikli Ocak 1	175
20	Elektrikli Ocak 2	80
21	Çamaşır Makinesi	50
22	Kurutma Makinesi	50
23	Dört Kişilik Masa Sandalye Takımı (Yemekhane)	120
24	Dört Kişilik Masa Sandalye Takımı (Diğer)	30
25	Kütüphane Rafları	10
26	Bilgisayar	10
27	Bilgisayar Masası	10
28	Bilgisayar Masası Sandalyesi	10
29	Spor Ekipmanları	1
30	Masa (Katlanabilir)	50
31	Sandalye (Katlanabilir)	500
32	İdari Bölüm Ofis Ekipmanı	1
33	Panelvan Araç	1

Huzurevi binası için 4.000 m<sup>2</sup> taban alanı 5 katlı bina, yemekhane ve çamaşırhane için 1.000 m<sup>2</sup> taban alanlı 3 katlı bina, aktivite merkezi için 1.000 m<sup>2</sup> tabanlı 3 katlı bina, küçük evler için 110 m<sup>2</sup> tabanlı 40 adet ev olmak üzere 4.400 m<sup>2</sup> inşaat alanı ve bahçe ile sirkülasyon dahil edildiğinde 5.500 m<sup>2</sup> alan öngörülmüştür. Toplam 10.400 m<sup>2</sup> yapı taban alanı bulunan Güdül Yaşlı Bakımevi için 1.000 m<sup>2</sup> alanda hobi bahçelerinin planlanması öngörülmüştür.

Yaşlıların evlerinde yalnız yaşamlarının haricinde fiziksel yetersizlik, tek başına dışarı çıkamama gibi nedenlerle yeterince açık havaya çıkamıyor oldukları da bir gerçektir. Bu nedenle kuruluşun iç mekân düzeni kadar dış mekân/bahçe planlaması da yaşlıların kendilerini iyi hissetmelerinde ve kuruluştaki kalmayı kabul etmelerinde / benimsemelerinde oldukça önemlidir. Bahçe içinde bina çevresinde oluşturulacak yürüyüş yolları, istediklerinde ilgilenebilecekleri ve üretim yapabilecekleri hobi bahçeleri, oturup sohbet edecekleri çardaklar/oturma alanları, uygun havalarda yemeklerini veya ara öğünlerini yiyebilecekleri alanlar çok işlevsel olacaktır.

Yaşlıların güneş ışığına daha çok maruz kalmaları hem kemik sağlıkları hem de psikolojik sağlıkları için oldukça önemlidir. Bu nedenle kuruluşun dış mekân planlamasında da hassasiyet gösterilmeli daha sık bahçe kullanımına teşvik edilmeli, açık hava etkinlikleri organize edilmelidir.

Kuruluş bahçesine dikilecek ağaçlar arasında meyve ağaçları da tercih edilerek ağaçların ürünleri yaşlılara ikram edilebilir (Vişne ağacından toplanan vişnelerle reçel yapıp kahvaltıda verilebilir, kayısı ağacından toplanan kayısılar komposto yapıp yemeğin yanında sunulabilir vb.).

Bahçe içinde uygun alan oluşturulabilir ve sorumlu personel de bulunabilirse bir kümes ile horoz tavuk beslenebilir, hatta tavukların yumurtası yaşlılar için değerlendirilebilir. Benzer çalışmalar, yaşlıların kuruluşu olan aidiyetlerini de arttıracaktır.

### 3.3. İnsan Kaynakları

Ankara ili 2021 yılı nüfusu 5.747.325'tir. Güdül ilçesi 2020 yılı nüfusu 8.155'tir. Ankara'da 2.843.409 erkek ve 2.903.916 kadın, Güdül'de 4.107 erkek ve 4.048 kadın toplam nüfusu oluşturmaktadır. Ankara ili ve Güdül ilçesinin yaş grupları ve cinsiyete göre nüfusu Tablo 22'de verilmiştir.

**Tablo 22: 2021 yılı Ankara ve Güdül Nüfusu Yaş Gruplarına Göre Dağılımı**

	Ankara			Güdül		
	Erkek	Kadın	Toplam	Erkek	Kadın	Toplam
<b>0-4</b>	179.138	170.243	349.381	132	132	264
<b>5-9</b>	208.791	198.273	407.064	135	123	258
<b>10-14</b>	208.172	196.327	404.499	143	124	267
<b>15-19</b>	200.708	192.459	393.167	187	130	317
<b>20-24</b>	232.363	221.065	453.428	241	177	418
<b>25-29</b>	221.813	221.527	443.340	287	187	474
<b>30-34</b>	225.572	228.508	454.080	187	141	328
<b>35-39</b>	228.514	235.026	463.540	183	152	335
<b>40-44</b>	231.430	239.650	471.080	222	184	406
<b>45-49</b>	203.237	210.942	414.179	249	226	475
<b>50-54</b>	175.565	179.986	355.551	281	260	541
<b>55-59</b>	167.210	175.228	342.438	378	431	809
<b>60-64</b>	124.851	131.473	256.324	401	384	785
<b>65-69</b>	100.842	111.513	212.355	390	416	806
<b>70-74</b>	62.955	78.702	141.657	271	327	598
<b>75-79</b>	37.987	51.397	89.384	195	247	442
<b>80-84</b>	20.724	33.795	54.519	128	221	349
<b>85-89</b>	10.147	18.486	28.633	70	133	203
<b>90+</b>	3.390	9.316	12.706	27	53	80
<b>Toplam</b>	2.843.409	2.903.916	5.747.325	4.107	4.048	8.155

Kaynak: TÜİK 2021 Nüfus İstatistikleri

TÜİK 2021 yılı verilerine göre Ankara ilindeki 15-64 çalışma yaşı içinde bulunan çalışabilir nüfus 4.047.127 kişidir. İldeki yaşlı nüfus olarak nitelendirebileceğimiz 65 yaş ve üstü nüfus ise 539.254 kişidir. Buna göre Ankara ili yaşlı bağımlılık oranı %13,3 olarak hesaplanmıştır.

Güdül ilçesindeki çalışabilir nüfus ise 4.888 kişidir. İlçenin yaşlı nüfusu 2.478 olup yaşlı bağımlılık oranı %50,6 olarak hesaplanmıştır.

**Tablo 23: Ankara İlçeleri 2021 Yılı Nüfusu ve Nüfus Artış Hızı**

İlçeler	Toplam Nüfus	Çalışabilir Nüfus (15-64)	Yaşlı Nüfus (65+)	Yaşlı Bağımlılık Oranı (%)	Yıllık Nüfus Artış Hızı (Binde)
Akyurt	38.588	26.090	2.811	10,8	29,77
Altındağ	407.675	285.094	31.310	11,0	28,64
Ayaş	13.093	8.691	2.739	31,5	-44,3
Bala	22.966	15.858	4.340	27,4	-115,58
Beypazarı	48.393	31.970	7.025	22,0	-6,98
Çamlıdere	8.350	5.057	2.499	49,4	-61,88
Çankaya	949.265	685.772	129.157	18,8	25
Çubuk	91.363	62.354	8.947	14,3	2,42
Elmadağ	44.236	30.669	4.772	15,6	-19,83
Etimesgut	606.472	435.508	40.142	9,2	18,58
Evren	2.965	1.758	861	49,0	-26,62
Gölbaşı	142.961	101.360	11.032	10,9	16,3
<b>Güdül</b>	<b>8.155</b>	<b>4.888</b>	<b>2.478</b>	<b>50,7</b>	<b>-34,11</b>
Haymana	27.298	17.985	5.072	28,2	-57,79
Kahramankazan	57.913	39.506	4.066	10,3	20,53
Kalecik	12.502	7.936	2.957	37,3	-34,51
Keçiören	942.884	661.374	81.852	12,4	4,59
Kızılcahamam	26.968	17.055	6.273	36,8	-19,79
Mamak	682.420	483.986	52.990	10,9	19,17
Nallıhan	26.961	16.548	6.024	36,4	-17,39
Polatlı	127.526	86.708	13.006	15,0	7,11
Pursaklar	159.676	110.536	8.906	8,1	16,38
Şereflikoçhisar	33.475	21.667	5.758	26,6	4,94

<b>Sincan</b>	561.411	392.735	36.475	9,3	22,16
<b>Yenimahalle</b>	703.809	496.022	67.762	13,7	12,03
<b>Toplam (Ankara)</b>	5.747.325	4.047.127	539.254	14,72	13,3

Kaynak: TÜİK 2021 Nüfus İstatistikleri

Tablo 23'te Ankara ilçelerinin 2021 yılı nüfusu ve nüfus artış hızı verilmiştir. İlçelerin çalışabilir nüfusu incelendiğinde sırasıyla Çankaya, Keçiören ve Yenimahalle gibi merkez ilçelerin en yüksek çalışabilir nüfusa sahip olduğu görülmektedir. Ankara'nın tüm ilçelerine ve hatta çevre illere de hizmet vermeyi hedefleyen Güdül Huzur Köyü'nde istihdam edilecek personelin belirlenmesinde zorluk yaşanmayacağı görülmektedir.

**Tablo 24: Yıllara göre Çalışabilir Nüfus ve Toplam Nüfusa Oranı**

	Ankara		Güdül	
	Çalışabilir Nüfus	Çalışabilir N. / Toplam N. (%)	Çalışabilir Nüfus	Çalışabilir N. / Toplam N. (%)
<b>2017</b>	3.853.817	70,8	4.882	60,6
<b>2018</b>	3.883.744	70,6	6.390	63,4
<b>2019</b>	3.972.797	70,5	5.487	61,7
<b>2020</b>	3.980.027	70,3	5.120	60,7
<b>2021</b>	4.047.127	70,4	4.888	59,9

Kaynak: TÜİK 2021 Nüfus İstatistikleri

Tablo 24'te Ankara ve Güdül için yıllara göre çalışabilir nüfus ve çalışabilir nüfusun toplam nüfusa oranı verilmiştir. Veriler incelendiğinde Ankara ilinde çalışabilir nüfusun yıllara göre artmasına rağmen oranın azaldığı görülmektedir. Bu durum yaşlı veya çocuk nüfusunun arttığını göstermektedir. Güdül ilçesindeki çalışabilir nüfus incelendiğinde yıllara göre çalışabilir nüfusun ve oranın azaldığı görülmektedir. Çalışabilir nüfusun azalmasında nüfusun yaşlanması veya göç etmesinin etkili olabileceği düşünülmektedir.

**Tablo 25: Yıllara göre Genç Nüfus ve Çalışabilir Nüfusa Oranı**

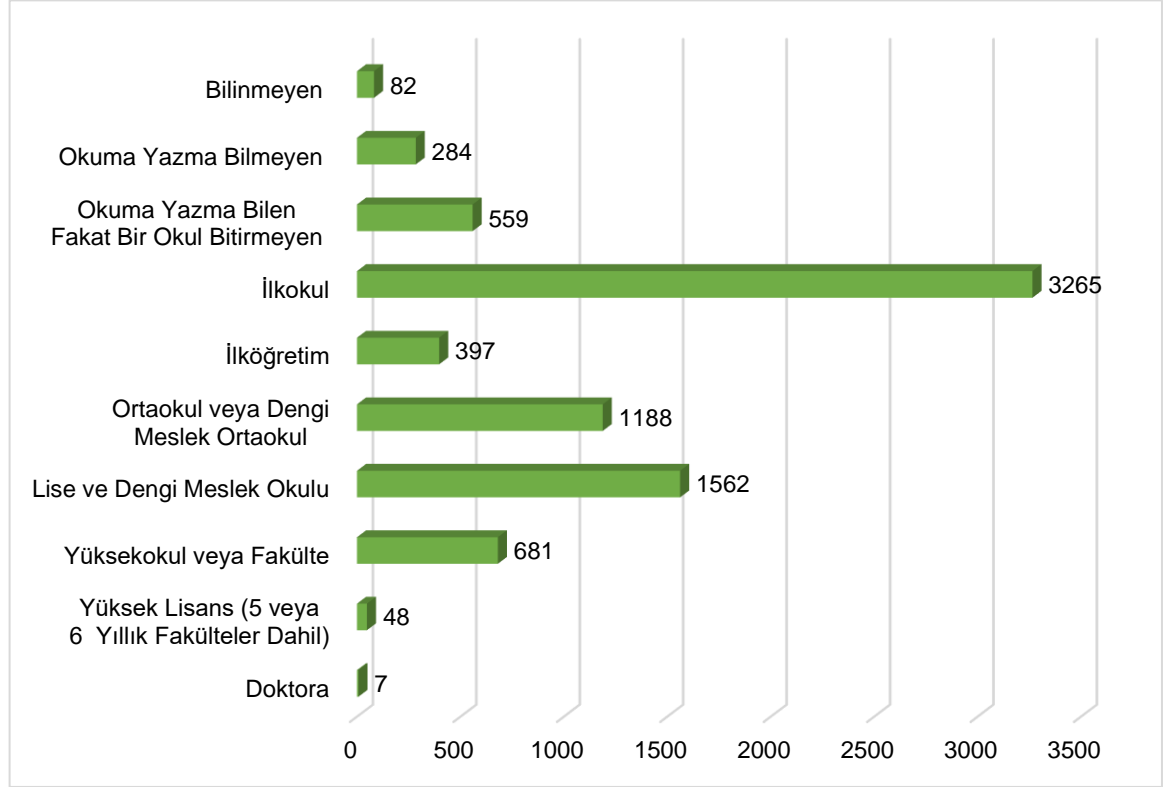
	Ankara		Güdül	
	Genç Nüfus	Genç N. / Çalışabilir N. (%)	Genç Nüfus	Genç N. / Çalışabilir N. (%)
<b>2017</b>	826.042	21,4	811	16,6
<b>2018</b>	828.997	21,3	1.091	17,1
<b>2019</b>	837.494	21,1	900	16,4
<b>2020</b>	826.117	20,8	870	17
<b>2021</b>	846.595	20,9	735	15

Kaynak: TÜİK 2021 Nüfus İstatistikleri

Güdül ilçesindeki genç nüfusun 2017 yılından sonra sürekli azaldığı görülmektedir. Ayrıca genç nüfusun çalışabilir nüfusa oranı incelendiğinde oranların dalgalı bir seyir izlediği görülse de genel olarak azalmıştır. Bu durum ilçedeki genç nüfusun göç ettiğinin bir göstergesidir. Güdül Huzur Köyü projesi ile ilçedeki genç ve çalışabilir nüfusa yeni istihdam alanları oluşturulmuş olacak ve ilçeden göçün azaltılması sağlanacaktır.

İstihdam edilecek personelin öncelikli olarak Güdül ilçesinden ve beraberinde çevre ilçelerden sağlanması öngörülmüştür. Bu kapsamda Güdül ilçesinin eğitim durumu incelenmiştir.

**Şekil 10: Güdül İlçesi Eğitim Durumu, 2020**



Kaynak: TÜİK, 2020 Yılı Ulusal Eğitim İstatistikleri

Güdül ilçesinde Lise, Yüksekokul ve üstü eğitim grubuna dahil kişi sayısı 2.298 kişidir. Ankara ilinde 8 adet devlet ve 13 adet vakıf üniversitesi bulunmaktadır. Bu kapsamda Güdül Huzur Köyü'nde istihdam edilecek personelin istihdamında zorluk yaşanmayacağı düşünülmektedir. Ankara'da bulunan üniversiteler ile staj çalışması vb. gibi çeşitli iş birliklerin sağlanabileceği öngörülmektedir. Ayrıca Güdül Huzur Köyü kurulmasının ilçede bulunan Güdül Safiye Akdede Çok Programlı Anadolu Lisesi'nde Hasta ve Yaşlı Hizmeti bölümünün açılmasına da teşvik edeceği düşünülmektedir.

21.02.2001 tarih ve 24325 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan "Huzurevleri ile Huzurevi Yaşlı Bakım ve Rehabilitasyon Merkezleri Yönetmeliği" ikinci kısmında (Kurullar, Komisyonlar ve Servisler) huzurevlerinde bulunması gereken bazı servislere yer verilmiştir. Bu kapsamda bulunması gereken servisler:

- Sosyal Servis
- Sağlık Servisi
- Fizyoterapi Servisi
- Beslenme Servisi
- Teknik Servis

Güdül Huzur Köyü bir sosyal hizmet kuruluşudur. Bu nedenle oluşturulacak sosyal serviste; yaşlıların kuruluşa kabulü, değerlendirilmesi, oryantasyonu, birbirleri ile olan ilişkileri, yaşanabilecek problemlerin çözümü, çalışanlarla ilişkiler, aileleri ile iletişimleri ve kuruluşun her türlü işleyiş, sevk ve idaresinden sorumlu olacak sosyal çalışmacı ve psikolog bulunmalıdır.

Hizmet verilmesi planlanan kitlenin yaş dönemi özellikleri nedeniyle sağlık hizmeti büyük öneme sahiptir. Sağlık servisinde doktor, 7-24 hizmet verecek hemşire, doktor ve hemşirenin gözetiminde görev yapacak yaşlı bakım elemanları ve yaşlıların fiziksel iyilik hallerinin korunması, gerektiğinde de tedavi sağlanması amacıyla fizyoterapist bulundurulmalıdır. Yaşlıların rutin sağlık kontrolleri, rahatsızlandıklarında veya doktora gitmek istediklerinde özellikle yakını ilçede olmayan yaşlı için sorumluluk tamamen kuruluşa aittir. Pek çok yaşlının raporlu ilacı bulunmakta bunun için belirli periyodlarla hastaneye gidilmesi gerekmektedir. Bunun için bir hastane günü belirlenerek yaşlılardan ihtiyacı olanların önceden randevusu alınıp hastaneye ulaşımı ve ihtiyaç duyanlara hastanede takip ve destek sağlanmalıdır.

Fizyoterapi servisi, fizyoterapi gereksinimi duyan yaşlıları tespit etmek ve tedavilerini yapmak için oluşturulmalıdır. Bu kapsamda da huzurevine fizyoterapist istihdamı sağlanmalıdır.

Yaşlıların sağlıkları ve asgari ihtiyaçları göz önünde bulundurularak yiyecek hizmetleri servisi de kuruluş bünyesinde bulunmalıdır. Sabah kahvaltısı, öğle yemeği, akşam yemeği ve doktor önerisiyle ara öğün alması gereken yaşlılar için yemek listesi ve planlaması diyetisyen tarafından yapılmalıdır. Beslenme servisi diyetisyen, aşçılar, bulaşıkçılar, garsonlar ile işe ve ambar görevlilerinden oluşmaktadır.

Temizlik hizmetleri yaşlıların kaldıkları odaların, kullanılan ortak alanların ve tüm kuruluşun günlük rutin ve haftalık detay temizlik hizmetlerini gerçekleştirecektir. Ayrıca ihtiyaç anında temizlik hizmeti vermek üzere kuruluş bünyesinde belirlenen saatlere kadar bulunmaları, mesailerinin buna göre düzenlenmesi gerekmektedir.

Teknik Servis Hizmetleri; kuruluşu oluşturan bina ve eklentilerinin, elektrik, sıhhi tesisat, santral, çamaşır makineleri, yemek hizmetlerinde kullanılan makine ve ocaklar, tıbbi cihazlar, uyarı sistemleri ve klima tesislerinin, diğer her türlü makine ve teçhizatın çalıştırılma, bakım ve onarımını gerçekleştirecektir.

Kuruluşa giriş çıkışların kontrolü, yaşlıların güvenliği, bahçenin ve bina içinde koridorların ve ortak alanların izlenmesi için güvenlik görevlileri de 24 saat esasına göre hizmet vermelidir.

Hizmet verilen yaş grubu pek çok açıdan desteğe ihtiyaç duymaktadır. Kuruluş bünyesinde terzi, berber, kuaför olması hizmet kalitesini arttıracaktır.

Güdül Huzur Köyü'nde istihdam edilecek personeller 21.02.2001 tarih ve 24325 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan "Huzurevleri ile Huzurevi Yaşlı Bakım ve Rehabilitasyon Merkezleri Yönetmeliği" kapsamında belirlenmiştir. Söz konusu yönetmeliğin ikinci kısmına (Kurullar, Komisyonlar ve Servisler) göre belirlenmiştir. Yönetmeliğin üçüncü kısmında personelin nitelik, görev, yetki ve sorumlulukları detaylıca açıklanmıştır. Ayrıca üçüncü kısımda bu tür tesislerde zorunlu istihdam edilmesi gereken personel hakkında bilgi verilmiştir. Bu doğrultuda Güdül Huzur Köyü'nde istihdam edilecek personel listesi aşağıda verilmiştir.

**Tablo 26: Güdül Huzur Köyü İstihdam Edilecek Personel ve Maaşları**

No	Personel	Adet	Brüt Maaş (TL)	Yıllık Brüt Maaş (TL)
1	Müdür (Sosyal Çalışmacı)	1	13.042	156.504
2	Müdür Yardımcısı	2	12.342	296.208
3	Sosyal Çalışmacı	5	10.944	656.640
4	Psikolog	2	10.944	262.656
5	Fizyoterapist	1	10.944	131.328
6	Diyetisyen	1	10.944	131.328



7	Doktor	2	14.440	346.560
8	Diş doktoru	1	13.042	156.504
9	Hemşire	15	10.244	1.843.920
10	Hasta Bakıcı	15	7.447	1.340.460
11	İaşe Memuru	1	8.845	106.140
12	Aşçı	2	7.447	178.728
13	Aşçı Yardımcısı	2	6.747	161.928
14	Servis ve Bulaşık Elemanı	3	6.048	217.728
15	Teknisyen	1	8.845	106.140
16	Teknisyen Yardımcısı	2	7.747	185.928
17	Büro Görevlisi (Şef)	1	9.545	114.540
18	Ayniyat Saymanı	1	10.244	122.928
19	Ambar ve Depo Memuru	1	8.845	106.140
20	Satın Alma ve Hesap Memuru	1	8.845	106.140
21	Güvenlik Görevlisi	8	7.447	714.912
22	Berber	1	7.447	89.364
23	Kuaför	1	7.447	89.364
24	Şoför	1	7.447	89.364
25	Temizlik Görevlisi	20	7.447	1.787.280
26	Bahçıvan	1	7.447	89.364
<b>Toplam</b>		<b>92</b>	<b>242.173</b>	<b>9.588.096</b>

Personel istihdamında özellikle hasta bakıcı, yemekhane görevlisi, servis görevlisi gibi mavi yakalı çalışanların ilçe ve çevresindeki dezavantajlı gruplardan istihdam edilmesine dikkat edilecektir. Bu kapsamda Güdül ilçesindeki kadınlar ve gençler için istihdam alanı oluşturulacaktır.

#### 4. FİNANSAL ANALİZ

##### 4.1. Sabit Yatırım Tutarı

TCMB tarafından 08.03.2022 tarihinde yayımlanan USD/TRY döviz satış kuru 14,50 baz alınarak, yapılması planlanan tesiste ekipman/donanım maliyeti, sabit yatırım tutarı, genel giderler, beklenmeyen giderler, etüt ve proje giderleri ve bina inşaat maliyeti hesaplanmıştır.

### Arazi-Arsa Maliyeti

Ankara ili Güdül ilçesinde kurulması planlanan Yaşlı Bakımevi (Huzur Köyü), yeni yatırım teşvik sisteminde "ncelikli Yatırımların Teşviki" kapsamına girmektedir. "ncelikli Yatırımlar", yatırım yerine bakılmaksızın "Bölgesel Teşvik Uygulamaları" kapsamında Beşinci Bölgeye sağlanan bölgesel desteklerden yararlanabilecektir. Birinci bölgede yer alan Ankara bu teşvikten faydalanmaktadır. Bu kapsamda sağlanan destek unsurlarında "Yatırım Yeri Tesisi" yer almaktadır.

Güdül Yaşlı Bakımevi (Huzur Köyü) projesi kapsamında bu teşvikten faydalanılarak bedelsiz arsa tahsis talebinde bulunması mümkündür. Bu sebeple arsa bedeli öngörülmemiştir.

### Bina İnşaat Maliyeti

Güdül Yaşlı Bakımevi (Huzur Köyü) için 20.000 m<sup>2</sup> huzur evi binası, yemekhane için 2.000 m<sup>2</sup>, amaşırhane için 1.000 m<sup>2</sup>, aktivite merkezi için 3.000 m<sup>2</sup> ve küçük evler için 4.400 m<sup>2</sup> alan öngörülmüştür.

İnşaat maliyeti hesaplamalarında T.C. evre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın 2022 yılı birim fiyatları baz alınmıştır. Huzurevi binası için hastane ve klinik binaları C grubu betonarme yapılar, aktivite merkezi, yemekhane ve amaşırhane için fabrika ve imalathane binası, sosyal binalar vs. B grubu betonarme yapılar, küçük evler için ise mesken B grubu betonarme yapı birim maliyetleri esas alınmıştır. Yapılan hesaplamalar sonucu Güdül Yaşlı Bakımevi (Huzur Köyü) maliyeti 60.183.364 TL (4.150.577 USD) olarak hesaplanmıştır.

**Tablo 27: Bina-İnşaat Maliyeti**

İnşaatın Niteliği	Yapının Sınıfı	Alan (m <sup>2</sup> )	Birim Fiyat (m <sup>2</sup> /TL)	Toplam Tutar (TL)	Toplam Tutar (USD)
<b>Hastane ve Klinik Binaları</b>	C Grubu Betonarme	20.000	1.532,69	30.653.800	2.114.055
<b>Sosyal Binalar</b>	B Grubu Betonarme	6.000	1.266,47	7.598.820	524.057
<b>Mesken</b>	B Grubu Betonarme	4.400	1.582,26	6.961.944	480.134
<b>Bina-İnşaat Maliyeti</b>	-	<b>30.400</b>	-	<b>45.214.564</b>	<b>3.118.246</b>

### Makine ve Teçhizat Maliyeti

Yapılması planlanan Güdül Yaşlı Bakımevinin (Huzur Köyü) ihtiyaç duyduğu ekipman ve donanımların toplam maliyeti 12.221.480 TL'dir (842.861 USD).

No	Ekipman / Donanım Adı	Adet	Birim Fiyat (TL)	Toplam Tutar (TL)	Toplam Tutar (USD)
1	Hastane Yatağı	60	12.470	748.200	51.600
2	Hasta Başı Komodini	60	1.378	82.650	5.700
3	Hasta n Yemek Masası	60	986	59.160	4.080
4	Hasta Yatak Başı nitesi	60	5.075	304.500	21.000
5	Sağlık Teçhizatı	1	100.000	100.000	6.897

6	Çift Kişilik Yatak	50	11.135	556.750	38.397
7	Tek Kişilik Yatak	235	2.380	559.300	38.572
8	Gardırop	500	1.300	650.000	44.828
9	Dört Kişilik Masa Sandalye Takımı	215	4.070	875.050	60.348
10	Çift Kişilik Masa Sandalye Takımı	70	1.260	88.200	6.083
11	Köşe Koltuk	205	4.090	838.450	57.824
12	Oturma Grubu	85	6.050	514.250	35.466
13	Halı	80	413	33.000	2.276
14	Televizyon	285	9.700	2.764.500	190.655
15	Küçük Mutfak Tezgâhı	175	2.940	514.500	35.483
16	Mutfak Tezgâhı	80	2.200	176.000	12.138
17	Konaklama Birimleri Mutfak Ekipmanı	80	2.000	160.000	11.034
18	Mini Buzdolabı	80	2.580	206.400	14.234
19	Elektrikli Ocak 1	175	1.100	192.500	13.276
20	Elektrikli Ocak 2	80	3.000	240.000	16.552
21	Çamaşır Makinesi	50	7.000	350.000	24.138
22	Kurutma Makinesi	50	11.905	595.250	41.052
23	Dört Kişilik Masa Sandalye Takımı (Yemekhane)	120	1.000	120.000	8.276
24	Dört Kişilik Masa Sandalye Takımı (Diğer)	30	4.070	122.100	8.421
25	Kütüphane Rafları	10	2.421	24.210	1.670
26	Bilgisayar	10	7.990	79.900	5.510
27	Bilgisayar Masası	10	1.780	17.800	1.228
28	Bilgisayar Masası Sandalyesi	10	747	7.470	515
29	Spor Ekipmanları	1	100.000	100.000	6.897
30	Masa (Katlanabilir)	50	2.187	109.350	7.541
31	Sandalye (Katlanabilir)	500	330	165.000	11.379

<b>32</b>	İdari Bölüm Ofis Ekipmanı	1	80.000	80.000	5.517
<b>33</b>	Panelvan Araç	1	786.990	786.990	54.275
<b>Toplam</b>				<b>12.221.480</b>	<b>842.861</b>

#### Genel Giderler

Genel giderler için 574.360 TL öngörülmüştür. Toplam yatırım tutarının %1'i alınarak hesaplanmıştır.

#### Etüt ve Proje Giderleri

Etüt ve Proje giderleri için 452.146 TL öngörülmüştür. Bina inşaat maliyetinin %1'i alınarak hesaplanmıştır.

#### Beklenmeyen Giderler

Beklenmeyen giderler için 2.871.802 TL öngörülmüştür. Toplam yatırım tutarının %5'i alınarak hesaplanmıştır.

**Tablo 28: Toplam Yatırım Tutarı**

Sabit Yatırım Kalemleri	Tutar (TL)	Tutar (USD)
<b>Arazi-Arsa</b>	-	-
<b>Makine Teçhizat</b>	12.221.480	842.861
<b>Bina İnşaat</b>	45.214.564	3.118.246
<b>Etüt Proje Giderleri</b>	452.146	31.182
<b>Beklenmeyen Giderler</b>	2.871.802	198.055
<b>Genel Giderler</b>	574.360	39.611
<b>Toplam</b>	<b>61.334.352</b>	<b>4.229.955</b>

## 4.2. Yatırımın Geri Dönüş Süresi

Tablo 29: Gelir Gider Projeksiyonu

Yıllar Hesap Kalemleri	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
<b>Gelir (TL)</b>	4.593.240	8.671.200	11.080.800	13.296.960	15.956.352	19.147.622	22.977.147	27.527.526	33.087.089	39.704.510	47.645.411
<b>Sabit Maliyet (TL)</b>	61.334.000										
<b>Brüt Kâr (TL)</b>	-56.740.760	8.671.200	11.080.800	13.296.960	15.956.352	19.147.622	22.977.147	27.527.526	33.087.089	39.704.510	47.645.411
<b>Genel ve İdari Giderler (TL)</b>	7.000.000	8.400.000	10.080.000	12.000.000	14.000.000	15.000.000	16.000.000	17.000.000	18.000.000	19.000.000	20.000.000
<b>Amortisman (TL)</b>	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000
<b>Net Gelir (TL)</b>	-65.740.760	-1.728.800	-999.200	-703.040	-43.648	2.147.622	4.977.147	8.527.526	13.087.089	18.704.510	25.645.411

Yapılması planlanan Gündül Yaşlı Bakımevi (Huzur Köyü) projesinin 2027 yılından itibaren kâr elde etmeye başlayacağı öngörülmektedir. Yatırımın 2022 yılında (yatırım yılı) %50 kapasite kullanımı, 2023 yılında %75 kapasite kullanımı ve 2024 yılında %85 kapasite kullanımı varsayımı ile gelir gider projeksiyonu Tablo 29'da verilmiştir. Bu kapsamda yatırımın geri ödeme süresi 11 yıl olarak hesaplanmıştır.

## 5. ÇEVRESEL VE SOSYAL ETKİ ANALİZİ

25.11.2014 tarihli ve 29186 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği ile projelerin çevreye verecekleri olumlu olumsuz etkinin değerlendirilmesi için hazırlanmıştır. Bu kapsamda yönetmelikte idari ve teknik usul ve esaslar düzenlenmiştir. Proje konusu olan yaşlı bakımevi, huzurevi yapılması yönetmeliğin Ek-1 Çevresel Etki Değerlendirmesi Uygulanacak Projeler Listesi ve Ek-2 Seçme-Elemente Kriterleri Uygulanacak Projeler Listesinde yer almadığından yatırım Çevresel Etki Değerlendirmesine tabi değildir.

Güdül ilçesi Ankara'nın 1. Türkiye'nin 18. Sakin Şehri olma unvanını almıştır. Cittaslow kapsamında bazı kriterler bulunmaktadır. Söz konusu kriterler içerisinde çevre ve altyapı politikaları da yer almaktadır. Bu kapsamda kurulacak olan Güdül Yaşlı Bakımevinde (Huzur Köyü) ilçenin Sakin Şehir unvanını zedelemeyecek ve çevreye zarar vermeyecek şekilde çevre politikaları geliştirilmeli ve kontrolü sağlanmalıdır.

Geleneksel Anadolu kültüründe huzurevi kavramı ve "anne babanın huzurevinde yaşıyor olması" düşüncesi kabul gören bir durum değildir. Ancak aile yapısı değiştikçe, ekonomik sebepler, sosyal faktörler gibi nedenlerle farklı yaşam tarzları oluşmaya başlamıştır. Huzurevlerinde hizmet görecektir olan yaşlıların kendi rızası ile kuruluşa gelmesi büyük önem arz etmektedir. Bu kapsamda başvuru yapan aile ve yakınların bilinçlendirilmesi oldukça önemlidir. Yaşlılar huzurevine kendi rızası ile geldiğinde hem uyumunu kolaylaştıracak hem de gerçekten kalan ömrünü daha güvenli, sağlıklı ve huzurlu geçirmesini sağlayacaktır. Bu kapsamda kuruluşun proje aşamasından itibaren hem yaşlılara hem de ilçe halkına; kuruluşun amacı, planlanan çalışmalar, verilecek hizmetler, bağlı olunacak kurumlar ve bu kurumların faaliyetleri anlaşılır bir şekilde anlatılmalıdır.

"Çocukları tarafından huzurevine bırakılmış yaşlı" ifadesi ortadan kalkmalıdır. Bunun için de Güdül Yaşlı Bakımevi (Huzur Köyü) yaşlıların mutlu, huzurlu, üretken ve sosyal bir ortamda yaşamaları sağlanacak şekilde planlanmıştır.

Kişilerin zihninde; oluşturulmak istenen ortam, verilmek istenen hizmetler, planlanan faaliyetler ve çalışmalar net bir şekilde anlaşıldığında, yaşlı gönül rahatlığı ile yıllardır yaşadığı evini bırakıp kuruluşa yerleşebilecek, yaşlı yakınları da anne babalarını güvenebilecekleri bir ortama emanet etmiş olmanın güvenini yaşayacaklardır. Ayrıca huzurevi sakinlerinin kendi akranları ile zaman geçirmesi, farklı aktivitelerde yer alması, çeşitli etkinlikler ile üretime devam etmesi yaşlıların var olma sebebini güçlendirecek daha etkin, huzurlu ve mutlu bir yaşam sürmelerini sağlayacaktır.

Kurulması planlanan Güdül Yaşlı Bakımevi (Huzur Köyü) sakinlerinin, ilçe dışında yaşayan yakınları, aileleri, çocukları ziyarete içi Güdül ilçesine gelecektir. Bu durum Güdül ilçesinin sosyo-ekonomik anlamda gelişmesini sağlayacaktır. Uzun vadede Güdül Yaşlı Bakımevinin Ankara ilçeleri ve çevre illere de hizmet vereceği düşünüldüğünde bu sayede sosyo-ekonomik anlamda Güdül ilçesinin kalkınması doğal olarak sağlanmış olacaktır.

Güdül Yaşlı Bakımevi (Huzur Köyü) projesinin hayata geçmesi ile toplam 97 kişiye istihdam sağlanacaktır. İstihdam edilecek personelin hane halkı sayısı ortalama 4 kişi olduğu varsayımı ile toplam 388 kişi doğrudan faydalanacaktır. Ayrıca yaşlı bakımevi bünyesinde istihdam edilecek temizlik görevlisi, hasta bakıcı vb. gibi mavi yakalı çalışanlarda kadın ve genç istihdamı ön planda tutulacaktır. Bu kapsamda dezavantajlı grup doğrudan fayda sağlayacaktır.

### **Ek-1: Fizibilite Çalışması için Gerekli Olabilecek Analizler**

Yatırımcı tarafından hazırlanacak detaylı fizibilitede, aşağıda yer alan analizlerin asgari düzeyde yapılması ve makine-teçhizat listesinin hazırlanması önerilmektedir.

- **Ekonomik Kapasite Kullanım Oranı (KKO)**

Sektörün mevcut durumu ile önümüzdeki dönem için sektörde beklenen gelişmeler, firmanın rekabet gücü, sektördeki deneyimi, faaliyete geçtikten sonra hedeflediği üretim-satış rakamları dikkate alınarak hesaplanan ekonomik kapasite kullanım oranları tahmini tesis işletmeye geçtikten sonraki beş yıl için yapılabilir.

Ekonomik KKO= Öngörülen Yıllık Üretim Miktarı /Teknik Kapasite

- **Üretim Akım Şeması**

Fizibilite konusu ürünün bir birim üretilmesi için gereken hammadde, yardımcı madde miktarları ile üretimle ilgili diğer prosesleri içeren akım şeması hazırlanacaktır.

- **İş Akış Şeması**

Fizibilite kapsamında kurulacak tesisin birimlerinde gerçekleştirilecek faaliyetleri tanımlayan iş akış şeması hazırlanabilir.

- **Toplam Yatırım Tutarı**

Yatırım tutarını oluşturan harcama kalemleri yıllara sari olarak tablo formatında hazırlanabilir.

- **Tesis İşletme Gelir-Gider Hesabı**

Tesis işletmeye geçtikten sonra tam kapasitede oluşturması öngörülen yıllık gelir gider hesabına yönelik tablolar hazırlanabilir.

- **İşletme Sermayesi**

İşletmelerin günlük işletme faaliyetlerini yürütebilmeleri bakımından gerekli olan nakit ve benzeri varlıklar ile bir yıl içinde nakde dönüşebilecek varlıklara dair tahmini tutarlar tablo formunda gösterilebilir.

- **Finansman Kaynakları**

Yatırım için gerekli olan finansal kaynaklar; kısa vadeli yabancı kaynaklar, uzun vadeli yabancı kaynaklar ve öz kaynakların toplamından oluşmaktadır. Söz konusu finansal kaynaklara ilişkin koşullar ve maliyetler belirtilebilir.

- **Yatırımın Kârlılığı**

Yatırımı değerlendirmede en önemli yöntemlerden olan yatırımın kârlılığının ölçümü aşağıdaki formül ile gerçekleştirilebilir.

Yatırımın Kârlılığı= Net Kâr / Toplam Yatırım Tutarı



- Nakit Akım Tablosu

Yıllar itibariyle yatırımda oluşması öngörülen nakit akışını gözlemek amacıyla tablo hazırlanabilir.

- Geri Ödeme Dönemi Yöntemi

Geri Ödeme Dönemi Yöntemi kullanılarak hangi dönem yatırımın amorti edildiği hesaplanabilir.

- Net Bugünkü Değer Analizi

Projenin uygulanabilir olması için, yıllar itibariyle nakit akışlarının belirli bir indirgeme oranı ile bugünkü değerinin bulunarak, bulunan tutardan yatırım giderinin çıkarılmasıyla oluşan rakamın sifıra eşit veya büyük olması gerekmektedir. Analiz yapılırken kullanılacak formül aşağıda yer almaktadır.

$$NBD = \sum_{t=0}^n (NA_t / (1-k)^t)$$

NA<sub>t</sub> : t. Dönemdeki Nakit Akışı

k: Faiz Oranı

n: Yatırımın Kapsadığı Dönem Sayısı

- Cari Oran

Cari Oran, yatırımın kısa vadeli borç ödeyebilme gücünü ölçer. Cari oranın 1,5-2 civarında olması yeterli kabul edilmektedir. Formülü aşağıda yer almaktadır.

$$\text{Cari Oran} = \frac{\text{Dönen Varlıklar}}{\text{Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar}}$$

Likidite Oranı, yatırımın bir yıl içinde stoklarını satamaması durumunda bir yıl içinde nakde dönüşebilecek diğer varlıklarıyla kısa vadeli borçlarını karşılayabilme gücünü gösterir. Likidite Oranının 1 olması yeterli kabul edilmektedir. Formülü aşağıda yer almaktadır.

$$\text{Likidite Oranı} = \frac{\text{Dönen Varlıklar} - \text{Stoklar}}{\text{Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar}}$$

Söz konusu iki oran, yukarıdaki formüller kullanılmak suretiyle bu bölümde hesaplanabilir.

- Başabaş Noktası

Başabaş noktası, bir firmanın hiçbir kar elde etmeden, zararlarını karşılayabildiği noktayı/seviyeyi belirtir. Diğer bir açıdan ise bir firmanın, giderlerini karşılayabildiği nokta da denilebilir. Başabaş noktası birim fiyat, birim değişken gider ve sabit giderler ile hesaplanır. Ayrıca sadece sabit giderler ve katkı payı ile de hesaplanabilir.

$$\text{Başabaş Noktası} = \frac{\text{Sabit Giderler}}{\text{Birim Fiyat} - \text{Birim Değişken Gider}}$$

**Ek-2: Yerli/İthal Makine-Teçhizat Listesi**

İthal Makine / Teçhizat Adı	Miktarı	Birimi (Adet, kg, m <sup>3</sup> vb.)	F.O.B. Birim Fiyatı (\$)	Birim Maliyeti (KDV Hariç, TL)	Toplam Maliyet (KDV Hariç, TL)	İlgili Olduğu Faaliyet Adı

Yerli Makine / Teçhizat Adı	Miktarı	Birimi (Adet, kg, m <sup>3</sup> vb.)	Birim Maliyeti (KDV Hariç, TL)	Toplam Maliyeti (KDV Hariç, TL)	İlgili Olduğu Faaliyet Adı

## KAYNAKÇA

---

- Arbutus Ridge*. (2022, Mart 05). Aktif Yetişkinler İçin ir Sahil Topluluğu: <https://www.arbutusridge.ca/> adresinden alındı
- Australian Unity* . (2022, Mart 05). Mt Eymard Retirement Community: <https://www.australianunity.com.au/assisted-living/retirement-communities/mt-eynard> adresinden alındı
- Beğler, T., & Yavuzer, H. (2012). *Yaşlılık ve Yaşlılık Epidemiyolojisi*. İstanbul.
- Çataloğlu, S. (2018). Yaşlılık, Değer ve Teknoloji. *Uluslararası İnsan Çalışmaları Dergisi*.
- Gül, E. (2018). Bakım Hizmetleri.
- Huzurevleri* . (2022, Mart 05). Adana Huzurevi Yaşlı Bakım ve Rehabilitasyon Merkezi: <https://huzurevleri.net/huzurevi/adana/adana-huzurevi-yasli-bakim-ve-rehabilitasyon-merkezi> adresinden alındı
- Huzurevleri* . (2022, Mart 05). Artvin Şavşat Huzurevi: <https://huzurevleri.net/huzurevi/artvin/artvin-savsat-huzurevi> adresinden alındı
- Huzurevleri ile Huzurevi Yaşlı Bakım ve Rehabilitasyon Merkezleri Yönetmeliği. (2001, Şubat 21). Resmi Gazete (Sayı: 24325). <https://www.mevzuat.gov.tr/mevzuat?MevzuatNo=4414&MevzuatTur=7&MevzuatTertip=5> adresinden alındı
- Huzurevlerim*. (2022, Mart 05). Şavşat Naime-İsmail Yılmaz Yaşlılar Yaşam Yerleşkesi (Huzurevi): <https://huzurevlerim.com/savsat-naime-ismail-yilmaz-yaslilar-yasam-yerleskesi-huzurevi.html> adresinden alındı
- Huzurevlerim*. (2022, Mart 05). Çınarcık Huuzrevi Yaşlı Bakım ve Rehabilitasyon Merkezi : <https://huzurevlerim.com/cinarcik-huzurevi-yasli-bakim-ve-rehabilitasyon-merkezi.html> adresinden alındı
- Kaya, F. (2017). Türkiye'de Yaşlı Nüfus ve Huzurevleri . *AKADEMİK BAKIŞ DERGİSİ*, 423-443.
- Kutsal, Y. G. (2011). *Yaşlanan Dünyanın Yaşlanan İnsanları*.
- Number of Nursing and Elderly Home Beds*. (2022). World Health Organization: [https://gateway.euro.who.int/en/indicators/hfa\\_491-5101-number-of-nursing-and-elderly-home-beds/visualizations/#id=20070&tab=table](https://gateway.euro.who.int/en/indicators/hfa_491-5101-number-of-nursing-and-elderly-home-beds/visualizations/#id=20070&tab=table) adresinden alındı
- Özel Huzurevleri ile Huzurevi Yaşlı Bakım Merkezleri Yönetmeliği. (2008, Ağustos 07). Resmi Gazete (Sayı: 26960). <https://www.mevzuat.gov.tr/mevzuat?MevzuatNo=12317&MevzuatTur=7&MevzuatTertip=5> adresinden alındı
- Sun City Arizona*. (tarih yok). Mart 05, 2022 tarihinde <https://suncityaz.org/> adresinden alındı
- T.C. Aile ve Sosyal Hizmetler Bakanlığı. (2021). *2020 Yılı Yaşlı Nüfus İstatistik Bülteni*.
- T.C. Aile ve Sosyal Hizmetler Bakanlığı. (2016). *Türkiye'de Yaşlı Bakım Hizmetlerinin Proaktif Yönü ve Mali Analizi Etüt Araştırması*.
- T.C. Aile ve Sosyal Hizmetler Bakanlığı. (2020). *Yaşlılar için Bilgilendirme Rehberi-III*. 02 23, 2022 tarihinde <https://www.aile.gov.tr/media/45960/yaslilar-icin-bilgilendirme-rehberi-3.pdf> adresinden alındı

T.C. Aile ve Sosyal Hizmetler Bakanlığı. (2022). *Engelli ve Yaşlı İstatistik Bülteni Ocak 2022*. [https://www.aile.gov.tr/media/98625/eyhgm\\_istatistik\\_bulteni\\_ocak\\_2022.pdf](https://www.aile.gov.tr/media/98625/eyhgm_istatistik_bulteni_ocak_2022.pdf) adresinden alındı

TÜİK. (2021, Mart 18). İstatistiklerle Yaşlılar, 2020. <https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Istatistiklerle-Yasliilar-2020-37227> adresinden alındı

Uyanık, Y. (2017). Yaşlılık, Yaşlanan Nüfus ve Sosyal Politika . *İş ve Hayat*, 67-100.

Yumurtacı, A. (2018). Küresel Demografik Eğilimler Bağlamında Uluslararası Kuruluşların Demografik Değişime Bakışı. *Journal of Social Security* , 187-214.



Aşağı Öveçler Mah. 1322. Cad. No: 11 06460 Çankaya / ANKARA  
Tel: 0 (312) 310 03 00 – Faks: 0 (312) 309 34 07  
E-posta: bilgi@ankaraka.org.tr | www.ankaraka.org.tr

**Kalkınma Ajansı Yayınları Bedelsizdir, Satılmaz.**