



Departementet for
Sociale Anliggender og Arbejdsmarked

Status på boligmassen på ældreområdet

2021

Redegørelse

Status på boligmassen på ældreområdet

Grønlands Selvstyre

Departementet for Sociale Anliggender og Arbejdsmarked

Imaneq 4

Postboks 970

DK-3900 Nuuk

Kalaallit Nunaat // Grønland

isn@nanoq.gl

Tlf. +299 34 50 00

| | |
|--|-----------|
| Forord | 6 |
| Resume | 7 |
| Investeringsbehov | 7 |
| Vedligeholdelseefterslæb og behov | 7 |
| Boligernes egnethed til ældre borgere | 7 |
| Regionale forskelle i boligmassen | 7 |
| Anbefalinger | 8 |
| Indledning | 9 |
| Den demografiske udvikling | 10 |
| Middellevealder og restlevetid | 11 |
| Nettoudvandring | 12 |
| Helbred og alderdom | 12 |
| Fysiske udfordringer | 12 |
| Kognitive udfordringer | 13 |
| Dækningsgrad – hvor mange bruger kommunale tilbud | 13 |
| Fortsat store ventelister til kommunale botilbud | 15 |
| Flere ældreboliger – endnu flere ældre | 15 |
| Flere benytter kommunale botilbud | 15 |
| Nye alderdomshjem | 16 |
| Færre ny-opførte ældreboliger | 16 |
| Længst muligt i eget hjem | 16 |
| Implementering af computeren Pipaluk | 17 |
| Boligsikring | 18 |
| Aktiviteter og fællesskaber | 18 |
| Tilstandsregistrering | 18 |
| Egnethedsvurdering | 19 |
| Ældre-bygningsmassen i hele Grønland | 20 |
| Tilstanden på nationalt plan | 20 |
| Egnetheden på nationalt plan | 21 |
| Fremtidigt anlægsbehov i Grønland | 24 |
| Befolkningsudvikling og sund aldring | 24 |
| Længde af venteliste | 25 |
| Fremtidig dækningsgrad | 26 |

| | |
|--|-----------|
| Beregning af anlægsbehov | 27 |
| Kommunernes øvrige udgifter til ældre | 28 |
| Opsamling | 29 |
| <i>Status i kommunerne</i> | 31 |
| <i>Kommune Kujalleq</i> | 32 |
| Bygningsstanden kommune Kujalleq | 33 |
| Egnetheden af boligmassen | 34 |
| Fremtidigt behov Kommune Kujalleq | 34 |
| Opsamling | 35 |
| <i>Kommuneqarfik Sermersooq</i> | 37 |
| Bygningsstanden i Kommuneqarfik Sermersooq | 38 |
| Egnetheden af boligmassen | 39 |
| Fremtidigt behov Kommuneqarfik Sermersooq | 39 |
| Opsamling | 40 |
| <i>Qeqqata Kommunia</i> | 41 |
| Bygningsstanden i Qeqqata Kommunia | 42 |
| Egnetheden af boligmassen | 43 |
| Fremtidigt behov Qeqqata Kommunia | 43 |
| Opsamling | 44 |
| <i>Kommune Qeqertalik</i> | 46 |
| Bygningsstanden i Kommune Qeqertalik | 47 |
| Egnetheden af boligmassen | 48 |
| Fremtidigt behov Kommune Qeqertalik | 48 |
| Opsamling | 49 |
| <i>Avannaata Kommunia</i> | 51 |
| Bygningsstanden i Avannaata Kommunia | 52 |
| Egnetheden af boligmassen | 52 |
| Fremtidigt behov Avannaata Kommunia | 53 |
| Opsamling | 54 |
| <i>Anbefalinger</i> | 55 |
| Vedligehold | 55 |
| Totaløkonomiske overvejelser | 55 |
| Standardiseringer | 55 |
| Langtidsplanlægning | 56 |
| Samarbejde med Sundhedsvæsenet | 56 |

| | |
|-----------------------------------|----|
| Støtteforanstaltninger _____ | 57 |
| Relation til andre sektorer _____ | 57 |

Forord

Efter en grundig gennemgang og registrering af ældreboligerne og ældreinstitutionerne i Grønland, giver denne rapport et overblik over det fremtidige behov for forbedringer i den eksisterende boligmasse på ældreområdet.

Rapporten vurderer konsekvenserne for boligmassen ved ændringerne i befolkningssammensætningen, hvor andelen af ældre vil stige kraftigt i de kommende år. I løbet af de næste 10 år viser befolkningsfremskrivningen fra Grønlands Statistik, at antallet af borgere over 65 år vil stige med 1.800 eller 38 %.

Heldigvis bliver vi sundere, livsvilkårene forbedres, og vi lever generelt længere. Mulighederne for at målrette indsatsen til ældre borgere er derfor gode, og vi kan give ældre borgere mulighed for at blive længere i eget hjem.

Rapporten er en vigtig byggesten til Naalakkersuisuts kommende ældrestrategi. En ældrestrategi, der vil give en strategisk og overordnet retning for, hvordan vi fremadrettet skal omstille vores samfund til flere ældre borgere.

Rapporten vil danne grundlag for udarbejdelse af kommunale sektorplaner. I forbindelse med sektorplanerne udfases medfinansieringsordningen, hvor kommunerne kan søge medfinansiering til opførelse af ældreinstitutioner.

God læselyst.

Mimi Karlsen

Naalakkersuisoq for Sociale Anliggender og Arbejdsmarked

Resume

Befolkningfremskrivningen fra Grønlands Statistik viser en udvikling i de næste 10 år, hvor antallet af borgere over 65 år vil stige med 1.800 medborgere eller 38 %. Udviklingen vil fortsætte i mange år frem, og der skal derfor tages højde for den fortsatte stigning i antallet af ældre i planlægningen af bygningsmassen på ældreområdet. Grønland har samtidig en meget høj dækningsgrad af borgere, der bor på ældreinstitutioner i forhold til de øvrige nordiske lande. At så mange bor på ældreinstitutioner skal primært tilskrives infrastrukturen, hvor oprettelse af høj sundhedsfaglig kvalitet i mindre bosteder er en udfordring. Den lave sundhedsfaglige kvalitet gør det utrygt for ældre, at blive boende i eget hjem på mindre bosteder.

Investeringsbehov

Med afsæt i tre scenarier for fremtidig udvikling af behovet for ældreboliger og ældreinstitutionspladser giver rapporten bud på investeringsbehovet med et 10 årigt sigte. Investeringsbehovet varierer afhængigt af scenariet fra knap 200 mio. kr. til 1,9 mia. kr. Hvor det mest realistiske scenarie af de tre forventer et behov for 750 pladser som forventes at koste ca. 1,1 mia. kr.

Vedligeholdelsesefterslæb og behov

I forbindelse med udarbejdelsen af denne rapport er boligmassen på ældreområdet (kommunernes ældreboliger, alderdomshjem og ældrekollektiver) gennemgået med hensyn til beregning af det nuværende vedligeholdelsesefterslæb og det kommende vedligeholdelsesbehov for de næste 10 år. Ældreboligerne er vurderet i forhold til egnethed som ældrebolig, og hvor egnet boligen er for kørestolebrugere. På baggrund af vurderingen er investeringsbehovet beregnet for at gøre boligerne egnede til ældre og kørestolebrugere.

Gennemgangen viser et samlet vedligeholdelsesefterslæb på 30 mio. kr. og et 10-årigt vedligeholdelsesbehov på 110 mio. kr. fordelt på alderdomshjem, ældrekollektiver og ældreboliger. I forhold til vedligeholdelsesbehovet på ældreboliger kan det konkluderes, at henlæggelserne fra boligselskaberne skal forøges med gennemsnitligt 160 %. Forøgelsen i henlæggelserne for at imødekomme det fremtidige vedligeholdelsesbehov, og ikke forværre efterslæbet. Henlæggelser er på tværs af boligafdelingerne. En løsning på denne problemstilling indgår i et udredningsarbejde som led i udvikling af Helhedsplan for Boliger i regi af Departementet for Bolig og Infrastruktur.

Boligernes egnethed til ældre borgere

I forhold til egnethed viser gennemgangen, at den gennemsnitlige ældrebolig er velfungerende. Der er en del af boligerne, som på nuværende tidspunkt ikke er velegnede til ældrebolig, og hvor boligen med fordel kan forbedres. Hvis alle ældreboliger i Grønland skal løftes til, at være meget velegnede som ældrebolig, er det beregnede investeringsbehov 30,8 mio. kr. Hvis det ønskes, at ældreboliger skal indrettes så en borger i kørestol skal kunne benytte boligen, stiger investeringsbehovet med 28 mio. kroner. Det skal nævnes, at mange boliger ikke er vurderet som muligt at indrette til kørestolsbrugere. Vurderingerne af alle boliger er vedlagt i bilag til rapporten.

Regionale forskelle i boligmassen

Rapporten gennemgår den enkelte kommunes boligmasse. Af gennemgang fremgår store regionale forskelle, hvad angår fremtidigt behov, efterslæb og egnethed. Det samlede behov for en periode på 10 år, for midler til vedligeholdelse, efterslæb, forbedringer og ny-anlæg spænder fra cirka 210 mio. kr. i Kommune Kujalleq til 270 mio. kr. i Qeqqata Kommunian. I samtlige kommuner er den største forventede udgiftspost behovet for etablering af nye pladser. Ventelisterne er i dag meget lange, og er et problem, som vil blive forværret som en konsekvens af de demografiske ændringer.

Samtlige kommuner har i deres ældrepolitik en målsætning om, at ældre skal kunne blive boende længst muligt i eget hjem. Et ønske, som ifølge rapporten *Ældre menneskers liv og helbred i Grønland* fra 2019, bliver delt af de ældre. Økonomisk er det mest rentabelt, at støtte op om de ældres mulighed for at blive boende i eget hjem. En plads på et alderdomshjem koster kommunerne årligt cirka 0,5 mio. kr. pr. plads. Kommunernes samlede udgifter til at drive alderdomshjem er 5 gange udgifterne til hjemmehjælp.

Anbefalinger

Der anbefales følgende tiltag

- Vedligehold
Midlerne til vedligehold skal sikres og efterslæb skal elimineres, således der ikke sker yderligere fald i kapaciteten som følge af saneringsparate bygninger.
- Langtidsplanlægning
Ved at lave en eksempelvis 10-årig anlægsplan er det muligt for byggeriets aktører at kapacitetsplanlægge til de kommende projekter. En langtidshorisont giver også bedre mulighed for andre sektorer kan sikre en bedre planlægning til bl.a. uddannelsesoptag, adgang til personaleboliger og infrastruktur.
- Samarbejde med Sundhedsvæsenet
Der må foretages en grundig udredning af muligheder, for udnyttelse af ressourcer på tværs af ældreforsorgen i kommunerne og Sundhedsvæsenet. Ressourceudnyttelse er for både drift og fysiske anlæg.
- Adgang til støtteforanstaltninger
Kommunerne og Sundhedsvæsenet skal fortsætte arbejdet med at gøre det trygt at bo i eget hjem.
- Standardiseringer
Stjæl fra succesfulde projekter. Gentagelseeffekter minimere risikoen for fejl og kan sikre en bedre pris, da entreprenørerne også kan minimere risici.
- Tænk totaløkonomi når der skal bygges nyt
Opførelsesomkostninger udgør kun en del af omkostningen til en bygning. Med det rigtige valg af materialer og metoder kan der på sigt spares penge. Med den rigtige indretning kan der spares på omkostninger til daglig drift, herunder rengøring, pedel og fagpersonale.

Indledning

På baggrund af den nuværende tilstand for boligmassen, samt prognosen for den demografiske udvikling, giver rapporten anbefalinger til konkrete indsatser i de næste 10 år for vedligehold og udbygning af boligmassen på ældreområdet. Rapporten vil ligeledes pege på indsatser på tværs af sektorer med henblik på, at koordinere og optimere indsatser i relation til boligmassen på ældreområdet.

Ældreinstitutionsområdet er reguleret i landstingsforordning nr. 11 af 30. oktober 1998 om ældreinstitutioner mv., hvor udgifter til anlæg og drift af kommunale ældreinstitutioner afholdes af de enkelte kommuner. Landskassen kan i dag yde tilskud til anlæg af kommunale ældreinstitutioner¹ hvilket sker i henhold til cirkulære nr. 213 om social udbygning af 30. november 1993, hvor størrelsen af tilskuddet fastsættes endeligt i finansloven. Der kan via finansloven ydes et tilskud på op til 50%. Tilskud til medfinansieringen, som er bevilget, har ligget mellem 25% og 50% til projekter i kommunerne. Af landstingsforordningen fremgår det, at det er den enkelte kommunes ansvar, at sikre det fornødne antal pladser i kommunale ældreinstitutioner stemmer overens med behovet.

Finansieringsordningerne hvor Selvstyret medfinansierer kommunernes anlæg er generelt under udfasning. Det skyldes, at der som led i den nye budgetsamarbejdsaftale mellem Naalakkersuisut og kommunerne er aftalt, at finansieringen af driftsopgaver og tilknyttede anlægsinvesteringer varetages af samme myndighed. Som følge heraf vil delte finansieringsordninger på tværs af drift og anlæg være undtagelser, hvor helt særlige forhold taler herfor. Dette skyldes, at denne type delte finansieringsordninger generelt er uhensigtsmæssige økonomisk og planlægningsmæssigt. Vedligeholdelse af ældreinstitutioner er et kommunalt anliggende, hvor der ikke er mulighed for, at søge om tilskud fra Selvstyret. Ældreboligerne drives af INI A/S eller Iserit A/S, der gennem henlæggelser skal sikre den fornødne vedligeholdelse.

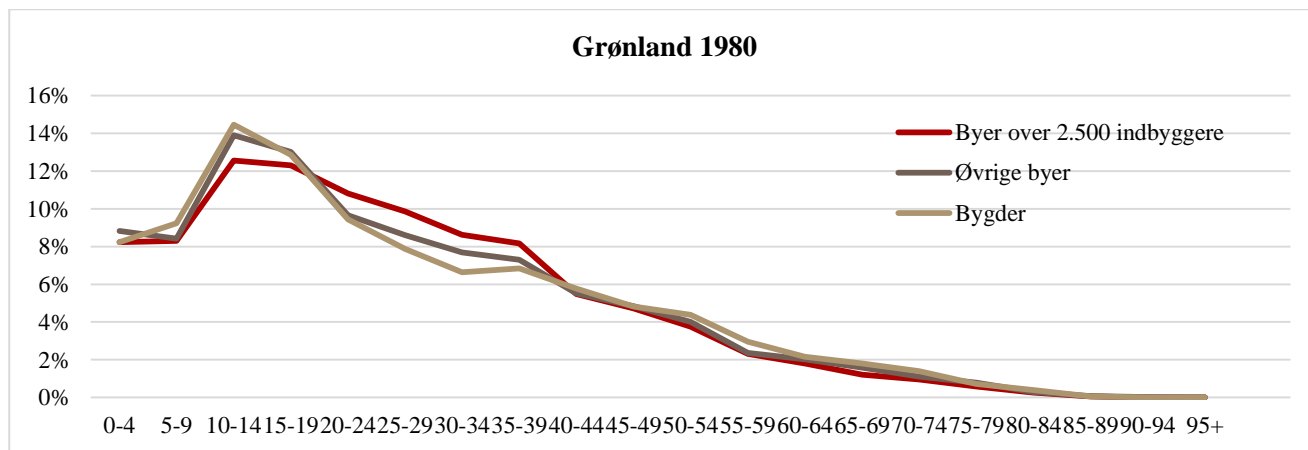
I rapporten anvendes følgende definitioner:

- Alderdomshjem: Institution for ældre, som har behov for støtte ud over støtte til at kunne blive boende i eget hjem; plejetyngden er typisk under 1 personale pr. beboer.
- Plejhjem: Institution for ældre med behov for mere støtte end på alderdomshjem; plejetyngden er typisk 1 personale pr. beboer (til plejeopgaven). I denne redegørelse beskrives alderdomshjem og plejhjem samlet som alderdomshjem.
- Ældrekollektiv = bokollektiv for ældre: En lejebolig, hvor flere ældre bor sammen. Anvendes i praksis nogle steder som et mini-alderdomshjem eller mini-plejhjem, hvor der er plejkrævende ældre beboere. I denne redegørelse indgår ældrekollektiver i ældreinstitutioner sammen med alderdomshjem og plejhjem.
- Ældreboliger: En ældrebolig er en almindelig lejebolig, der er således ikke tale om en særskilt bygningstype. Ældreboliger er derfor omfattet de samme regler som beboelsesbygninger i bl.a. bygningsreglementet. Ældrebolig er en fælles betegnelse for lejeboliger, som kommunerne har øremærket til ældre, og boligen kan være ændret til beboerens specifikke behov. Det kan f.eks. være niveaufri adgang frem til indgangsdøren, boligen er uden dørtrin m.v. Kommunerne visiterer borgere til en særskilt venteliste for ældre, der ikke kan bo i eksisterende bolig længere. Nogle kommuner har anlagt ældreboliger i tilknytning til alderdomshjem, således beboerne kan benytte faciliteterne på alderdomshjemmet. Der kan derfor foretages en hensigtsmæssig koordinering af ressourcerne.
- Ældre: En ældre defineres i denne rapport som personer over 65 år. Levealderen og levestandarden stiger for borgere over 65 år, hvorfor det på sigt vil være hensigtsmæssigt at flytte aldersgrænsen, når perioder skal sammenlignes. Pensionsalderen blev per 1. januar 2017 ændret til 66 år og er ændret fra 1. januar 2021 til 67 år.

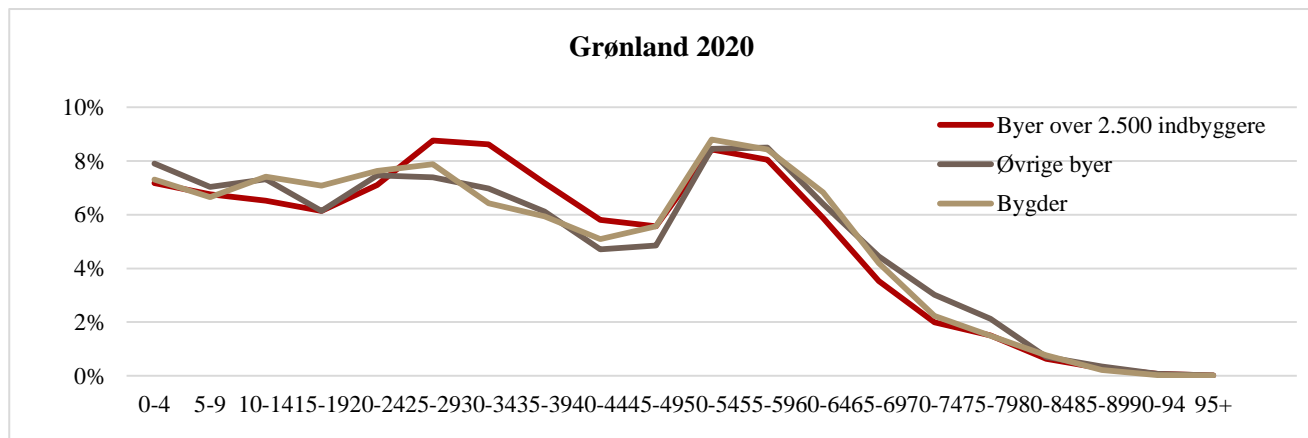
¹ Ældreinstitutioner er i denne sammenhæng alderdomshjem, plejhjem og ældrekollektiver med fast personale tilknyttet.

Den demografiske udvikling

Den gennemsnitlige middellevealder² er, i perioden 1978-82 og frem til 2011-15, steget for både mænd og kvinder. Kvindernes middellevealder er steget med cirka 7 år, fra 67 år til 74 år. For mænd er middellevealdren steget med 10 år, og er steget fra 59 til 69 år. Samtidig med en stigende levealder, stiger antallet af ældre, da de store årgange, som blev født i 1960'erne, er ved at nærme sig 65 år. Befolkningssammensætningen har derfor ændret sig markant de seneste år, hvilket er illustreret i figurerne 1 og 2. Af figurerne fremgår, den samme tendens i de større byer, i øvrige byer og bygder. Graferne viser dog en lille forholdsmæssig overvægt af personer i de større byer i aldersgruppen 25-39 år i tallene fra 1980, og en tilsvarende overvægt af personer fra 25 til 49 år i tallene fra 2020 i de større byer.



Figur 1 Befolkningsfordeling i 1980, kilde Grønlands Statistik



Figur 2 Befolkningsfordeling i 2020, Kilde Grønlands Statistik

Figur 3 viser fremskrivningen af antallet af borgere over 65 år frem til 2050. Middellevealder forventes, at stige og vil toppe i 2035 med 8.919 personer over 65 år. Det er næsten en fordobling i forhold til 2020, hvor antallet af borgere over 65 år var 4.926 personer. Fra 2035 forventes antallet af ældre medborgere at stabiliseres.

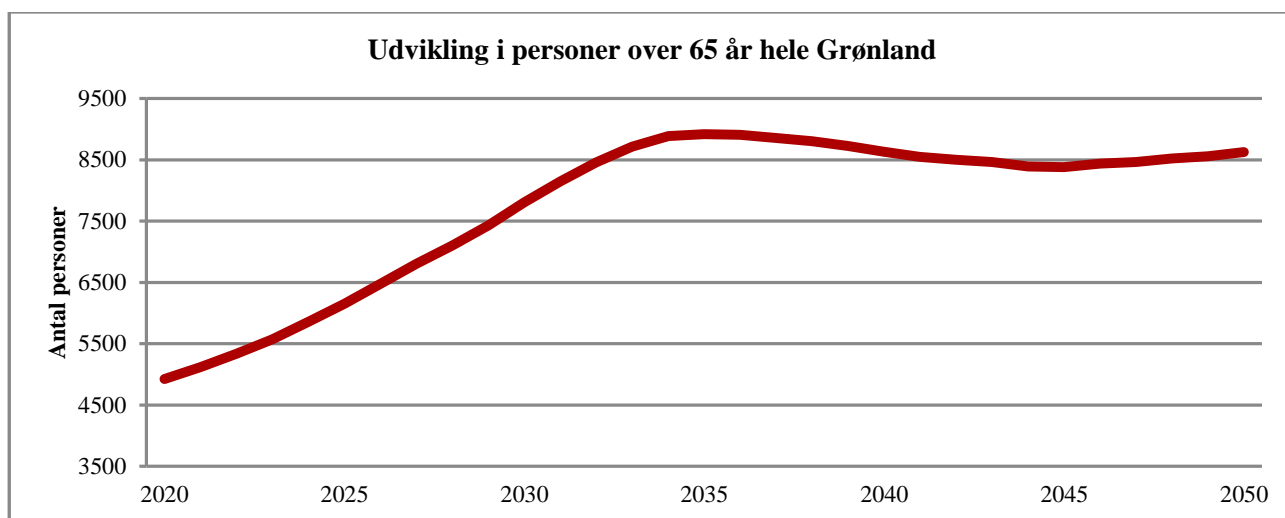
For borgere ældre end 75 år viser figur 3, at antallet vil stige frem til 2044, hvorefter antallet af medborgere i aldersgruppen (+75 år) stabiliseres. Ud fra en betragtning af, at plejebehovet stiger væsentligt for

² Kilde Grønlands Statistik – overlevelsestavle, middellevealder.

aldersgruppen +75 år, i forhold til aldersgruppen 65 til 75 år, må det forventes, at der vil være et konstant stigende behov. Der er en stor usikkerhed for tallene, hvis fremskrivningen går ud over 10 år. Rapporten vil derfor kun se på en fremskrivning på 10 år, når det fremtidige behov for øgede pladser skal beskrives. Det understreges derfor, at antallet af ældre borgere fortsat vil stige ud over de 10 år, men der er meget stor usikkerhed for, udviklingen af antal borgere, og hvorledes borgerne fordeler sig på kommuner.

Middellevealder og restlevetid

Den gennemsnitlige middellevealder ved fremskrivninger er for årene 2036-40 fremskrevet yderligere til 74,3 år for mænd og 78,5 år for kvinder. Til sammenligning var middellevealderen i Island i 2016, 80,4 år for mænd og 84,1 år for kvinder³. Der er således potentiale for, at middellevealderen vil fortsætte med at stige, i takt med at en sundere livsstil bliver mere udbredt. Der skal tages højde for, at der er et højt antal selvmord blandt unge i Grønland, der påvirker middellevetiden negativt.



Figur 3 Befolkningsfremskrivning 2020 - 2050, Kilde Grønlands Statistik

Udviklingen i middellevealder indikerer, at befolkningens livsvilkår er forbedret. En udvikling som vil få indflydelse for, at en større del af befolkningen over 65 år kan blive boende i eget hjem. Der kan argumenteres for, at definitionen af en ældre skal forskydes over årene.

Grønlands Statistiks befolkningsfremskrivning viser en forventede restlevetid for en 65 årig i 2020 på 13,4 år for mænd og 15,0 år for kvinder. I 2030 forventes restlevetiden for en 65 årig mand, at være 14,3 år og 16,0 år for en 65 årig kvinde. Fremskrivningen viser, at restlevetiden for en gennemsnitlig 65 årig forventes, at stige med 1 år i 2030.

Ved beregninger for behovet over en tiårig periode vil der indgå scenarier, der tager højde for sund aldring. Ved fremskrivningerne for behovet for nye pladser, vil der indgå beregninger for scenarier aldersgruppen over 65 år, aldersgruppen over 66 år og aldersgruppen over 67 år.

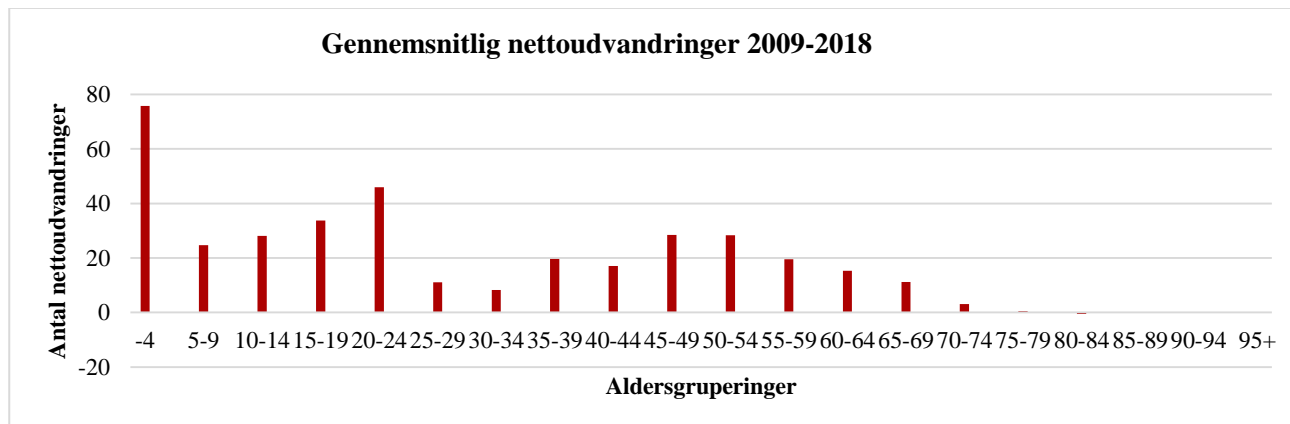
Relativt set er antallet borgere i arbejdsstyrken faldende i forhold til den gruppe, der historisk har været uden for arbejdsmarkedet (+65 år). Faldet i arbejdsstyrken søges imødegået med strukturelle ændringer i bl.a. alderspensionen⁴, hvor pensionsalderen øges fra 66 år i 2017 til 67 år i 2021. Inatsisartutlov nr. 35 af 28.

³ <https://data.oecd.org/healthstat/life-expectancy-at-birth.htm>

⁴ Inatsisartutlov nr. 20 af 23. november 2015 om alderspension

november 2019 om ændring af Inatsisartutlov om alderspension har udvidet rammerne for, hvor meget, der kan tjenes ved siden af alderspensionen uden at blive trukket i ydelser. Ved at forbedre mulighederne for indkomst sideløbende med alderspension, skabes et incitament til, at ældre borgere vil bidrage med deres erfaring efter pensionsalderen er nået.

Nettoudvandring



Figur 4 Tallene er taget som et gennemsnit af udvandring minus indvandring for personer født i Grønland. Kilde Grønlands Statistik

Der er få ældre, som er født i Grønland, der vælger at flytte fra Grønland. I gennemsnit er der en nettoudflytning fra Grønland af personer over 65 år på 14 om året. I figur 4 ses det, at nettoudvandringen er faldende allerede fra 54 års alderen og fra 70 års alderen sker der stort ingen vandring. Samlet set er der de sidste 10 år kun flyttet 60 grønlandsfødte personer på over 70 år ud af landet. En forestilling om, at der sker en betydelig fraflytning af ældre med baggrund i, at ældre har en udsigt til bedre økonomi (højere pension og lavere leveomkostninger) og mere udbygget sundhedsvæsen i Danmark, er derfor ikke korrekt.

Helbred og alderdom

Med udsigt til en markant større gruppe af ældre i befolkningen, skal samfundet og bygningsmassen indrettes til, at kunne håndtere de udfordringer den ældre borger stiller.

Fysiske udfordringer

Mennesket begynder at tabe muskel- og knoglemassen i en tidlig alder og processen starter fra midten af 20'erne. Omkring 80 års alderen, har mennesket i gennemsnit tabt 30 % af sin muskelmasse. Hos mænd tabes fra midt-tyverne en halv procent knoglemasse om året og hos kvinder er det omtrent en procent. Tab af muskelmasse og knoglemasse vil med årene have indflydelse på ens fysiske formåen, og kan blive en barriere for, at klare sig selv og bo i egen bolig. Udviklingen kan bremses ved motion og kost. Oplysning om og adgang til en sund livstil er en faktor for, hvor længe den enkelte har mulighed for, at blive boende i egen bolig.

Med alderen stiger risikoen for sygdomme blandt andet gigt, der især rammer kvinder. Gigt har indvirkning på borgerens fysiske formåen, og stiller særlige krav til indretningen af boligen og adgang til hjælpemidler.

Kognitive udfordringer

Demens er en anden aldersbetinget lidelse, der har væsentlig indflydelse på den enkeltes livsvilkår, og den pågældendes mulighed for, at blive i eget hjem og behov for støtte. Der foreligger ikke en opdateret statistik på antallet af borgere med demens i Grønland. I Demensredegørelsen⁵ fra 2012 viste en rundspørge til kommunerne, at der var registreret 254 borgere med alt fra mild grad til meget svær grad af demens. Demensredegørelsen forudser, at der i 2040 vil være mellem 400 – 800 personer med demens. I Danmark angiver Videnscenter for Demens, at 1-2 % i aldersgruppen 60-64 år rammes af demens. For aldersgruppen + 90 år, er det 24 % af mændene og 45 % af kvinderne, som bliver demente. Demens medfører psykiske adfærdsændringer, som depression eller irritabilitet. Det ændret adfærdsmønster gør det uhensigtsmæssigt, at indrette alderdomshjem, hvor demente bor sammen med den øvrige målgruppe. Den psykiske adfærdsændring hos demente og de øvrige beboers adfærd er forskellig, hvilket giver uro og mistrivsel for de demente, andre beboere og personalet.

I Naalaakkersuisuts ældrestrategi fra 2012 var der opsat en målsætning om, at oprette skærmede enheder til demente på ældreinstitutionerne, hvilket søges implementeret i kommunerne. I det nye alderdomshjem i Paamiut er der indrettet et demensafsnit, og der er demensafsnit i den igangværende tilbygning til alderdomshjemmet i Aasiaat. Finanslov 2020 giver tilsagn om medfinansiering af projektering af demensafsnit i Sisimiut og Maniitsoq. Indretning af boliger og alderdomshjem til borgere med demens, har nogle helt særlige krav, der kontinuerligt skal udvikles og skabes viden om i en grønlandsk kontekst. Statens Byggeforskningsinstitut har udgivet en anvisning om indretning af plejeboliger for personer med demens,⁶ som kommunerne kan søge inspiration fra.

Med alderen rammes mennesker af flere sygdomme. Af sygdomme, som oftere rammer ældre end unge, kan nævnes, diabetes og hjertekarsygdomme. Sygdomme, som ikke i sig selv stiller krav til boligen, men krav til et velfungerende sundhedsvæsen i umiddelbar nærhed.

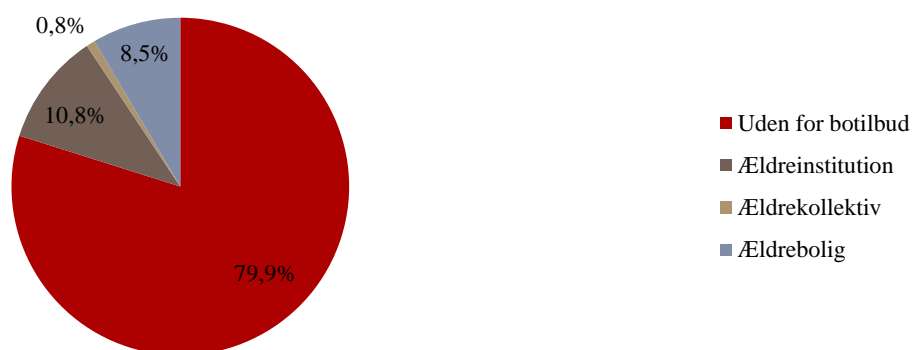
Dækningsgrad – hvor mange bruger kommunale tilbud

Dækningsgraden beskriver andelen af borgere på 65 år og derover, der er brugere af kommunernes botilbud til ældre, i forhold til det samlede antal borgere på 65 år og derover i Grønland. Grønland har en dækningsgrad på 11,6 % på ældreinstitutioner, hvilket betyder, at 11,6 % af borgere over 65 år bor på et ældrekollektiv eller alderdomshjem. Dækningsgraden for ældreboliger er 8,5 %.

⁵ Demensredegørelse, 2012 Departementet for Sundhed

⁶ SBI-anvisning 263 "Plejeboliger for personer med demens – detaljer og eksemplar"

Dækningsgrad samlet for alle kommuner



Kilder: Kommunerne, INI, ISERIT og Grønlands Statistik folketal 2018

Figur 5 Andelen af borgere over 65 år, der bor på ældreinstitution, ældrekollektiv eller ældrebolig

Grønland har en meget høj dækningsgrad sammenlignet med de øvrige nordiske lande, hvilket fremgår af nedenstående. Færøerne og Island har ligeledes høje dækningsgrader.

| | Danmark | Færøerne | Finland | Island | Norge | Sverige | Grønland |
|----------------------------|---------|----------|---------|--------|-------|---------|----------|
| År | 2016 | 2013 | 2015 | 2014 | 2016 | 2016 | 2018 |
| Dækningsgrad af 65+ | 3,9% | 9,5% | 5,1% | 8,0% | 7,3% | 4,7% | 11,6% |

Tabel 1 Dækningsgrader på ældreinstitutioner i de nordiske lande, kilde Nordic Medico-Statistical Committee (NOMESCO)

Fokuseres der på ældreboliger, viser tal fra Danmark fra 2015, at der var 67.206 borgere placeret i ældre og plejeboliger. Det svarer til en dækningsgrad i Danmark på 6,2 %, hvilket ligger tæt på den grønlandske dækningsgrad i 2015 på 8,5 %.

Der er ikke udarbejdet en analyse som forklarer, hvorfor Grønland har flere institutionspladser per ældre, i forhold til øvrige lande i Norden. Rapporten *Ældre menneskers liv og helbred i Grønland*⁷ beskriver, at manglen på plejehjem og ældreboliger i bygderne, betyder at nogle ældre mennesker må flytte væk for at finde en bolig, der passer til deres behov.

Andre bud på forklaringer kan være:

- I mindre bosteder er veje og terræn ofte vanskelig tilgængelige, hvis man begynder at få fysiske skavanker.
- Den gennemsnitlige levealder i Grønland er lavere end øvrige lande. Borgere over 65 år må forventeligt generelt have en dårligere sundhedstilstand end ældre borgere i de øvrige nordiske lande.
- Der kan være praksis for relativt hurtigt henvisning til institutionsplads, eller et stort plejebestandsbehov hos de ældre.
- Der er ikke tilstrækkeligt med forebyggende tiltag, som adgang til genoptræning og hjælpemidler.
- De ældre søger fællesskabet på institutionerne. Mobiliteten i landet er stor, og familie kan være bortrejst efter job eller uddannelse.

⁷ Ældre menneskers liv og helbred i Grønland, Statens Institut for Folkesundhed 2019 DK

Fortsat store ventelister til kommunale botilbud

Der er i forbindelse med udarbejdelse af nærværende rapport, indhentet oplysninger fra kommunernes sagsbehandlere om antal af borgere på venteliste i efteråret 2018 og efteråret 2019. Oplysninger fremgår af oversigten i tabel 2. Antal pladser er baseret på kommunernes indberetninger.

| | Ældreboliger | Alderdomshjem | Ældrekollektiv | Demenspladser |
|------------------------|---------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|
| Antal pladser | 407 | 515 | 40 | 82 ⁸ |
| Venteliste 2018 | 339 | 161 | 5 | 14 |
| Venteliste 2019 | 342 | 176 | - | 44 ⁹ |

Tabel 2 Antal pladser og ventelister på ældreinstitutioner og ældreboliger - hele landet

Tabel 2 viser, at der allerede i 2018 og 2019 er en stor mangel på pladser i ældreboliger og alderdomshjem. Fra 2018 – 2019 er der en stigning i antallet af borgere på venteliste til de forskellige boligtyper, på nær ældrekollektiver. Der er ikke indberettet venteliste på ældrekollektiver i 2019. Stigningen på ventelisten er i tråd med den demografiske udvikling i antallet af ældre, og en yderligere stigning må forventes. Skal udviklingen ændres skal der ske ændring i antallet af bo-tilbud, eller forbedringer i muligheden for, at blive i eget hjem.

Flere ældreboliger – endnu flere ældre

I redegørelsen om botilbud og ældreinstitutioner fra 2008 fremgår, at der på daværende tidspunkt var 214 ældreboliger og 395 pladser på alderdomshjem (jf. tabel 3). Antallet af ældreboliger var i 2019 i alt 407 boliger og er steget med 193 pladser, svarende til en stigning på 89% i sammenligning med 2008. Pladser på alderdomshjem er i 2019 opgjort til 515 pladser, og antallet af pladser er steget med 113, svarende til en stigning på 29%.

Pladser på ældrekollektiver er faldet med 16 pladser, fra 56 pladser til 40 pladser. Faldet i ældrekollektiver kan forklares ved, at ældrekollektivet i Tasiilaq i denne redegørelse registreres som et alderdomshjem. Ventelisterne til alderdomshjem er steget med 17%, og ventelisten til ældrebolig er steget med 42 %. Stigningen på ventelisten selv om antallet af ældreboliger næsten er fordoblet på 10 år. I perioden er antallet af borgere over 65 år steget med 33%.

| | Ældreboliger | Alderdomshjem | Ældrekollektiv |
|---------------------------|---------------------|----------------------|-----------------------|
| Antal pladser 2008 | 214 | 395 | 56 |
| Venteliste 2008 | 241 | 188 | 16 |

Tabel 3 Opfølgelse af pladser og venteliste på botilbud til ældre fra 2008

Andelen af borgere, der enten har en plads på ældreinstitution eller er på venteliste til en ældreinstitution, er faldet fra 18,3 procent af borgere over 65 år i 2008 til 16,3 % i 2019. Modsat er andelen af borgere på venteliste til en ældrebolig eller som bor i ældrebolig steget fra 12,7% i 2008 til 15,7% i 2019.

Flere benytter kommunale botilbud

Samlet set er dækningsbehovet for alle boligtyper steget, hvilket kan indikere, at der ikke bliver tilbudt tilstrækkeligt med muligheder for at blive boende i egen bolig. Stigningen kan også skyldes, at "sund aldring" ikke har fundet sted i perioden. En tredje mulighed er, at kommunernes visitationspraksis har ændret sig, hvilket samtalerne med kommunerne ikke har indikeret.

⁸ Antal demenspladser indgår i tallet for antallet pladser på alderdomshjem.

⁹ Der er i 2019 indberettet 19 personer på venteliste til demensplads fra Qaanaq mod 0 i 2018.

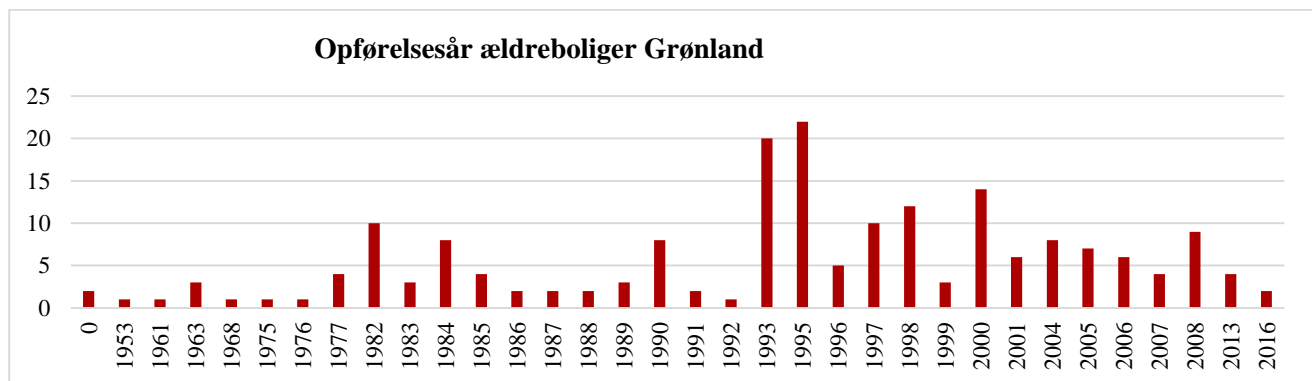
Nye alderdomshjem

Senest er der opført et nyt alderdomshjem i Paamiut, alderdomshjemmet i Nanortalik er udvidet og alderdomshjem i Aasiaat og Narsaq er under udvidelse. Der er igangsat projektering af udvidelse af demensafsnit i Sisimiut og Maniitsoq. Endelig er der givet tilsagn om medfinansiering til udvidelser af alderdomshjem i Upernavik. Alle ovenstående projekter er igangsat med 50 % medfinansiering fra Selvstyret jf. cirkulære 213 om social udbygning. Selvstyret modtager hvert år ansøgning om igangsætning af flere projekter, end der er midler til på hovedkontoen (i FFL 2021 er der afsat en ramme på 15,8 mio. kr.). Tildelingen af tilskudsmidler baseres på en prioritering ud fra kommunernes ansøgninger, og det vurderede behov.

Færre ny-opførte ældreboliger

Af de 190 b-numre med ældreboliger, som er registreret i indeværende undersøgelse, er der siden 2007 opført 110 nye ældreboliger fordelt på 22 b-numre. Siden opgørelsen i 2008 er der kommet 193 nye ældreboliger til. En række boliger må være omkonverteret fra almindelig bolig til ældrebolig. Ved indhentning af oplysninger om ældreboligerne, er der ikke spurgt til, hvornår boligerne er registreret som ældrebolig. Der er undersøgt, om der er foretaget større ombygninger på boligerne og hvilket et år ombygningen er foretaget. Der kan yderligere oplyses, at siden 2008 er der opført 54 nye ældreboliger. En indikation af, at ny-opførelsen af ældreboliger er gået lidt i stå. I budgetforligene for de enkelte kommuner for 2020 fremgår dog, at der nu er ældreboliger under opførelse flere steder.

Det gennemsnitlige opførelsestidspunkt for ældreboligerne er 1993, og for den samlede bygningsmasse til ældre er opførelsestidspunktet 1992 – alderdomshjemmene og ældrekollektiverne trækker derved lidt ned i gennemsnittet.



Figur 6 Opførelsesår for registrerede b-numre, hvor der er ældreboliger. Nogle b-numre har flere ældreboliger. For enkelte boliger er der ikke registreret opførelses år, hvilket fremgår med "0".

Længst muligt i eget hjem

En fælles politisk målsætning¹⁰, på nationalt og kommunalt plan, er et ønske om, at ældre skal støttes i at bo længst muligt i eget hjem. Dels på baggrund af et ønske om, at de ældre har mulighed for, at blive boende i sine egne trygge rammer. Men også fordi det økonomisk er mest hensigtsmæssigt for kommunerne, at de ældre kan få den nødvendige støtte til, at blive længst muligt i eget hjem. Rapporten *Ældre menneskers liv i*

¹⁰ Qeqqata Kommunia: Koalitionsaftale 2017-21, Kommuneqarfik Sermersooq; Ældresektorplan, Kommune Kujalleq; Kommune Plan 2017- 2028, Avannaata Kommune og Kommune Qeqertalik; Qaasuitsups ældrepolitik, Naalakkersuisuts Ældrepolitik 2012-15 og Naalakkersuisuts redegørelse om boligforhold og boformer for ældre 2016

og helbred i Grønland fra 2019 påpeger, at de fleste ældre ønsker og prioriterer muligheden for at blive i eget hjem.

For at boligen ikke sætter begrænsninger for et selvstændigt liv, skal ældre borgere, så vidt muligt, kunne klare madlavning, personlig hygiejne og øvrige daglige gøremål i boligen. Der skal være mulighed for, at den ældre kan handle og kunne deltage i aktiviteter udenfor boligen. Det er vigtigt, at kommunen giver mulighed for udlån af hjælpemidler og hjælp til indretningsmæssige foranstaltninger, der kan afhjælpe den ældres mobilitet.

Indtil den nyeste handicaplovgivning¹¹ fra 2019 har ældre ikke lovgivningsmæssigt været omfattet af reglerne om adgang til hjælpemidler. Lovgivningen havde alene været for borgere med vidtgående handicap op til 60 år, som havde krav på hjælpemidler. Der var ingen regulering for borgere over 60 år.

Alle kommuner har hjælpemiddelcentraler, hvor der udlånes hjælpemidler ved midlertidig eller varig funktionsnedsættelse. Kommunerne kan yde tilskud til mindre ombygninger i den ældres eget hjem. Klimaet og landskabet her i landet sætter ofte grænser for, om det økonomisk kan svare sig, at lave de nødvendige tiltag i boligen. Mange boliger placeret ved stejle og glatte veje som gør det ufremkommeligt om vinteren. Fremadrettet bør der være fokus på, at flere boliger opføres så borgere med nedsat fysisk formåen, kan bo i boligerne. Sådant en ændring har indflydelse på reglerne for boligbyggeri og sektorplanerne for boliger.

For at sikre et trygt liv, skal det være muligt at få mad bragt, og hvis nødvendigt, få hjælp til rengøring og personlig hygiejne fra hjemmehjælpen regelmæssig. Kommunerne er forpligtiget¹² til, at stille hjemmehjælp til rådighed for borgere, som har behovet. Hjemmehjælpens tilbud varierer fra kommune til kommune, men varierer også internt i kommunerne fra by til by/bygd. Nogle byer tilbyder døgnbemandet hjemmehjælp, mens der er bygder, hvor det er yderst vanskeligt at tilbyde lokal hjemmehjælp. I bygderne er plejetyngden så lav, at der ikke er fuldtidsbeskæftigelse, hvorved det er vanskeligt at fastholde medarbejdere.

Et trygt liv indebærer også, at der kan ydes en høj kvalitet af sundhedsmæssig bistand, hvilket ligeledes variere fra bosted til bosted. I mindre bosteder er muligheden for sundhedsfaglig bistand ikke så høj, hvilket kan være en barriere for at bo i eget hjem. Den ældre må søge mod større byer, hvor muligheden for hjælp er bedre. I nogle bosteder er det ikke muligt at bemande sundhedscentre, hvilket gør det både utrygt og besværligt for borgere, der jævnligt har brug for sundhedsfaglig hjælp.

Implementering af computeren Pipaluk

For at afhjælpe udfordringerne med personalemangel på sundhedsområdet i de mindre bosteder, har man udviklet og implementeret "Pipaluk". "Pipaluk" er en computer med en række værktøjer til brug for diagnostik. "Pipaluk" indeholder bl.a. otoskop, EKG-apparat, blodtryksmåler og videokamera. Computeren gemmer oplysningerne, og sender dem videre til sygehuse og sundhedscentre. Derudover er der udviklet mulighed for telemedicin. Der har været en længere tilvænningsperiode til at benytte sig af disse velfærdsteknologiske løsninger, som nu er ved at være fuldt implementeret. I den sammenhæng er det vigtigt at nævne, at de telemedicinske løsninger ikke kan løse opgaver, hvor de ældre er decideret plejekrævende, men kan hjælpe med et nedbringe behovet for pleje.

¹¹ Inatsisartutlov nr. 13 af 12. juni 2019 om støtte til personer med handicap

¹² Landstingsforordning nr. 15 af 20. november 2006 om offentlig hjælp

Boligsikring

Der ydes boligsikring til borgere, som har behov for økonomisk hjælp til at bo i egen bolig. Reglerne blev senest ændret ved Inatsisartutlov nr. 32 af 23. november 2017 om ændring af Inatsisartutlov om boligsikring i lejeboliger. Loven åbnede op for, at ældre, som bliver enlige efter ægtefællens død, sikres tryggere rammer om boligforholdene ved, at bevare boligsikring i 6 måneder efter ægtefælles død eller skilsmisse.

Aktiviteter og fællesskaber

Endelig skal der tilbydes meningsfulde aktiviteter og adgang til fællesskaber for de ældre. Ifølge Ældretalskvinden er det et problem for mange, at der ikke er adgang til eksempelvis alderdomshjemmenes aktivitetscentre, hvor det kun er beboerne der har adgang. I de fleste større byer er der ligeledes ældreforeninger og ældreråd, som har brug for samarbejde med kommunerne, om adgang til faciliteter til aktiviteter. I hele planlægningen af boligmassen på ældreområdet skal det overvejes, hvordan man får dækket de ældres behov for tilgængelige fællesskaber, som tager højde for aktive ældres behov nu og i fremtiden.

Tilstandsregistrering

Det tidligere Departement for Sociale anliggender og Justitsområdet har, i perioden fra 2017 – 2019, foretaget en tilstandsvurdering af alle ældreboliger og ældreinstitutioner i Grønland på baggrund af kommunernes opgørelser over ældreboliger fra 2017. Der er udarbejdet registreringer på mere end 50.000 bruttoetagemeter fordelt på 220 b-numre.

Registreringerne er foretaget i et Facility Management system, hvor tilstandsregistreringen er opdelt i aktuelt efterslæb, og et forventet nødvendigt vedligehold i en 10 årig periode. Kommunerne kan overtage registreringerne i digital form, men skal vedligeholde og opdatere systemet.

Hensigten er, at bygningsdata altid er opdateret, og det fremadrettet skal være nemt for kommunerne, at løbende opdatere bygningsmassens stand og levere rullende 10-årige vedligeholdelsesplaner. Samtidig er registreringen sket i overensstemmelse med udarbejdelse af et nationalt bolig- og bygningsregister, som er under udarbejdelse som led i et grunddataprogram. Registret vil fremtidssikre oplysningerne.

Til hvert B-nummer er der udarbejdet en rapport, der samlet giver overblikket over den enkelte bygnings stand og egnethed. Et eksempel på en tilstandsrapport er bilagt denne rapport som bilag 6. Tilstandsregistreringen giver en oversigt over det aktuelle vedligeholdelsesefterslæb, samt registrering af en 10-årig vedligeholdelsesplan for hver bolig.

Tilstandsregistreringen omfatter, foruden vurderingen af de enkelte bygningsdele, en miljøscreening, hvis der er mistanke om miljøskadelige stoffer såsom PCB, Radon eller Asbest. Der er endvidere foretaget en digital registrering af bygningernes opbygning, herunder tekniske installationer, konstruktiv opbygning, samt materialer på overflader og bygningernes plantegning.

Til beregning af det 10 årige vedligeholdelsesbehov er der foretaget registreringer på alle bygningsdele, ud fra nogle fastdefinerede vedligeholdelsesintervaller. Eksempelvis påregnes det, at udvendigt malervedligehold skal foretages hvert 5 år, yderdøre har en forventet levetid på 20 år og tagpap 25 år osv. Priserne er enhedspriser for hele landet, det vil sige, at man regner ikke med lokale variationer som følge af højere transportomkostninger til mindre steder eller andre lokale faktorer, der kan påvirke prisen.

Det 10 årige vedligeholdelsesefterslæb vedrører kun det nødvendige vedligehold ved almindeligt brug. Der tages ikke højde for behov for ombygninger, moderniseringer, reparationer efter hærværk, frostsprængninger

og andre akutte behov, der kan opstå. Der skal også indregnes omkostninger til administration af kontrahering, regnskab og opfølgning på opgavernes udførelse. Der er ikke beregnet en restlevetid på bygningerne, der er således ikke taget stilling til, hvornår det ikke længere kan betale sig at vedligeholde på boligerne.

Egnethedsvurdering¹³

Foruden tilstandsregistreringen er ældreboligerne også vurderet i forhold til deres egnethed som ældrebolig. Der er ikke foretaget registrering af alderdomshjem og ældrekollektiver, da det blev vurderet vanskeligt at lave fælles objektive standarder for denne type bygninger.

En arbejdsgruppe med medlemmer fra Selvstyret, kommunerne og INI A/S har defineret, hvilke kriterier en god ældrebolig skal bedømmes ud fra. Der er opstillet 37 forskellige parametre, som hovedsagligt relaterer sig til adgang til boligen, wc og bad, arealer samt gang- og dørbredder. Egnethedsvurdering af boligen er delt op i to, hvor boligen først vurderes i forhold til en almindeligt fungerende ældre borger, og dernæst vurderes med udgangspunkt i en kørestolsbruger/handicapbolig. Egnetheden som ældrebolig er alene en vurdering i forhold til den fysiske udformning, og der er ikke taget stilling til mulighed for, at indgå i fællesskaber med andre, adgang til offentlig transport eller adgang til hjemmehjælp og sundhedstjenester. Alle kriterier som er vigtige for at skabe et godt liv for den ældre. Egnetheden tager udgangspunkt i en borger med motoriske udfordringer, og ikke borgere med kognitive handicaps, som eksempelvis demens.

Boligerne er blevet tildelt en score fra 1-10 i forhold til egnethed som henholdsvis ældrebolig og handicapbolig. Foruden scoren er der lavet en beregning på, at bringe egnetheden som ældrebolig op på karakteren 10. Det er ikke i alle tilfælde, at det ud fra en økonomisk betragtning, giver mening at bringe karakteren op på 10. For eksempelvis kan ændringer i bygningernes planløsning være omfattende og omkostningskrævende. Der er derfor udarbejdet økonomiske overslag på, at udføre mere rentable forbedringer og på den baggrund give et bud på karakter til boligen.

Disse refereres til som anbefalede forbedringer og her har vurderingen udelukkende været på:

- Repos ved indgang
- Bredde af repos
- Belysning frem til bolig
- Fribredde på yderdør
- Udadgående-/ skydedør til toilet
- Bruseplads uden opkant og vinger
- Fjernelse af dørtrin over 25 mm
- Fribredde på indvendige døre

Endeligt er det beregnet, hvilke forbedringer der bør iværksættes, såfremt boligen skal benyttes af en ældre i kørestol (handicapvenlighed). Her er ikke taget udgangspunkt i, at der skal opnås en karakter på 10, men alene hvilke forbedringer der anbefales. I tilfælde, hvor det ikke er økonomisk rentabelt, at lave de nødvendige tiltag for at gøre boligen handicapvenlig, er der ikke beregnet en pris for, at gøre den enkelte bolig handicapegnet.

¹³ Se Bilag 6 – der gennemgår beregningsmetoden for egnethedsvurdering af ældreboliger.

Ældre-bygningsmassen i hele Grønland

Indledningsvist gennemgås behovene for vedligehold, opgradering og nyanlæg overordnet for hele Grønland. Hver kommune bliver behandlet separat i de efterfølgende afsnit, hvor der kigges nærmere på registreringerne bag tallene.

Tilstanden på nationalt plan

Tilstandsregistreringerne på nationalt plan viser, et samlet efterslæb på 30,1 mio. kr. for, at få standen på bygningerne bragt op til god vedligeholdelsesmæssig stand. Det giver i gennemsnit et beløb på 567 kr. pr. m² fordelt på boligtype. Det største efterslæb er for ældrekollektiverne med 984 kr. pr. m². Ældrekollektiverne udgør under 5 % af de samlede m², og udgør derfor en lille andel af den samlede vægtning. Alderdomshjemmene er i bedst stand, hvor der i gennemsnit skal lægges et beløb på 546 kr. pr. m² for, at bringe boligerne i en god vedligeholdelsesmæssig stand.

| Bo-form | Efterslæb i alt i mio. kr. | Vedligehold i alt i mio. kr. | Antal bygninger | Sum af m ² | Antal bolig-er | Efterslæb pr. m ² | Vedligehold pr. m ² |
|----------------|----------------------------|------------------------------|-----------------|-----------------------|----------------|------------------------------|--------------------------------|
| Alderdomshjem | 16 | 46 | 22 | 29.617 | 515 | 546 | 1.555 |
| Ældrebolig | 12 | 61 | 191 | 21.944 | 407 | 563 | 2.777 |
| Ældrekollektiv | 2 | 3 | 7 | 1.682 | 40 | 984 | 2.018 |
| Hovedtotal | 30 | 110 | 220 | 53.243 | 962 | 567 | 2.074 |

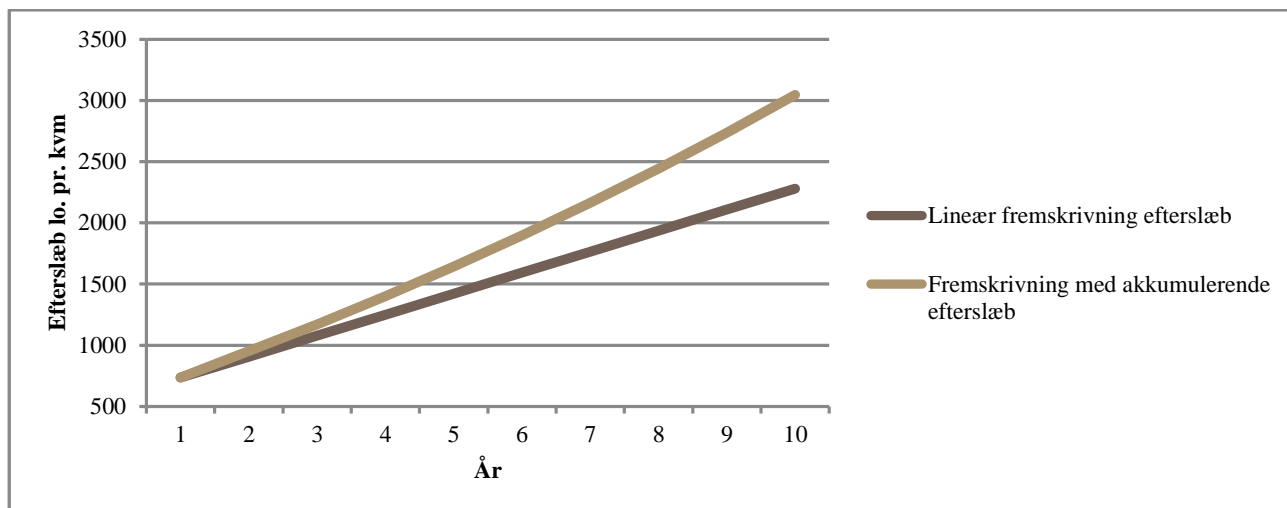
Tabel 4 Efterslæb og nødvendigt vedligehold på nationalt plan. Beløb i kroner

Vedligeholdet er beregnet for de næste 10 år, og tager ikke udgangspunkt i de opgaver, der skulle være udført på bygningerne på nuværende tidspunkt. Det samlede beløb er beregnet til 110 mio. kr. over de næste 10 år i udgifter til vedligehold. Det giver 2.074 kr. i gennemsnit pr. m² for en 10-årig periode i 2017 priser, hvilket i et simpelt gennemsnit giver 207 kr. pr. m². pr. år. Til sammenligning henlægger boligselskaberne Iserit og INI A/S henholdsvis 120 kr. pr og 106 kr. pr. m² på tværs af deres boligafdelinger.

Kommunerne afsætter penge til vedligeholdelse af alderdomshjemmene, men det har ikke været muligt, at udskille beløbet særskilt til alderdomshjem fra kommunernes regnskabstal.

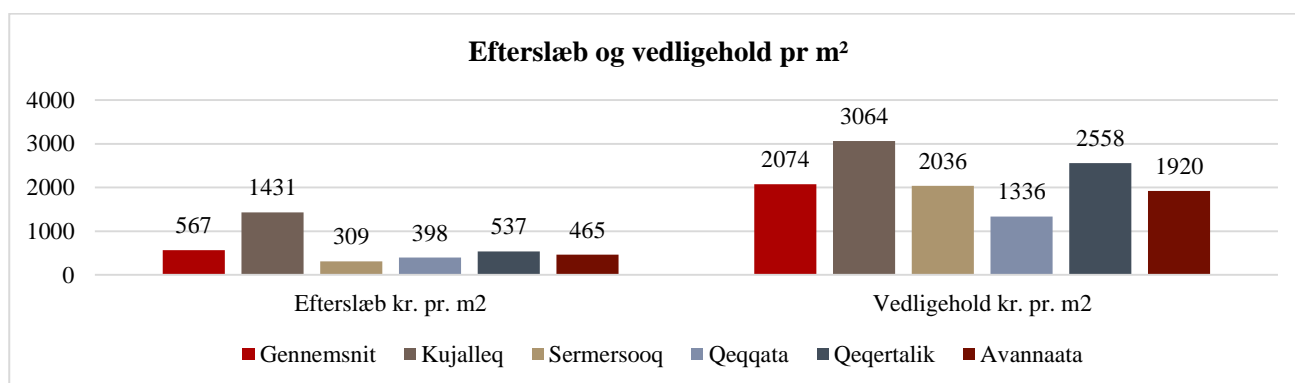
Der henlægges mindre end vedligeholdelsesbehovet, hvilket resulterer i vedligeholdelseefterslæbet vil stige over tid. Denne udvikling er illustreret i figur 7. Udgangspunktet for graferne er efterslæbet på en lejebolig på 563 kr. pr. m² og i år 1 er dette tillagt gabet mellem nødvendigt vedligehold for et år og henlæggelser hos INI A/S (277,7 – 106) i alt 172 kroner pr. år. Lægges de 172 kroner oveni hvert af de følgende år, fremkommer resultatet i den røde graf, som er en lineær fremskrivning. Imidlertid vil efterslæbet resultere i nogle følgeskader, som gør at efterslæbet bliver endnu højere over tid.

Eksempelvis vil en nedslidt tagbeklædning kunne medføre, at der kommer vand ind i tagkonstruktionen, som kan medføre råd og svamp, hvor en relativ lille vedligeholdelsesopgave kan ende med en større renoveringsopgave. Dette er illustreret ved den grønne graf, hvor der er regnet med en fremskrivningsfaktor på 5 % for eksemplets skyld. Ved den lineære fremskrivning vil efterslæbet om 10 år være på cirka 2.300 kr. pr. m² for en gennemsnitlig INI A/S ældrebolig. Regnes der med en akkumulerende effekt på 5 % pr. år, forventes efterslæb at stige til 3.000 kr. pr. m² i en gennemsnitlig INI A/S ældrebolig.



Figur 7 Beregning akkumulering af efterslæb

Sammenlignet på tværs af kommuner ses af figur 8, at Kommune Kujalleq har det største efterslæb pr. m², og fremadrettet det største forventede vedligehold pr. m². I forhold til de øvrige kommuner er efterslæbet pr. m² for Kommune Kujalleq 3 gange så stort.



Figur 8 Fordeling af efterslæbet og vedligehold over 10 år pr kommune

Egnetheden på nationalt plan

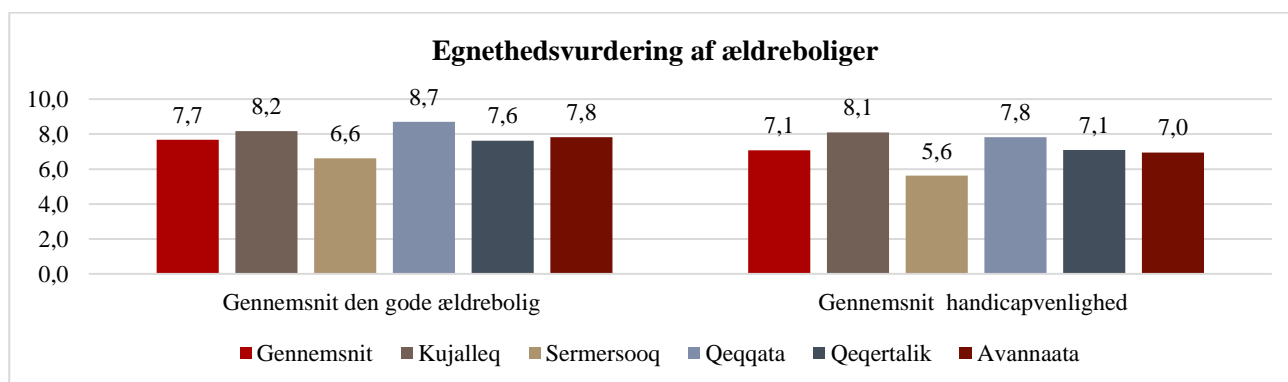
I gennemsnit scorer de boliger kommunerne anviser til ældre 7,7 i egnethed som ældrebolig. Det spænder fra at den ringeste bolig scorer 4,1 til den bedste bolig, der scorer 9,7. Et gennemsnit på 7,7 vurderes umiddelbart ikke at være et dårligt udgangspunkt, men der er plads til forbedringer for den gruppe af boliger, som scorer lavt. Såfremt alle boliger skal op på 10,0 i egnethed som ældrebolig, vil der samlet udgifter være 31 mio. kr. Hvis ambitionen sættes lidt lavere, med et ønske om en gennemsnitskarakter på 8,3, vil den samlede udgift blive 3,3 mio. kr.

Den gennemsnitlige score for handicapvenlighed er 7,1, hvor den ringeste bolig scorer er 2,9 og den bedste scorer er 9,6. Der er 32 boliger eller 17 % af boligerne, hvor det ikke er realistisk, at lave tiltag der gør boligen handicapvenlig.

| Værdier for egnethed | |
|---|---------------|
| Gennemsnit af karakter for den gode ældrebolig | 7,7 |
| Sum af prisen for den nye karakter til færre penge | 3,3 mio. kr. |
| Gennemsnit af forbedret karakter til færre penge | 8,3 |
| Pris i mio. kr. for at løfte boligen til karakter 10 i egnethed | 30,8 mio. kr. |
| Gennemsnit af karakter for handicapvenlighed | 7,1 |
| Sum for at forbedre karakteren i handicapvenlighed | 27,7 mio. kr. |

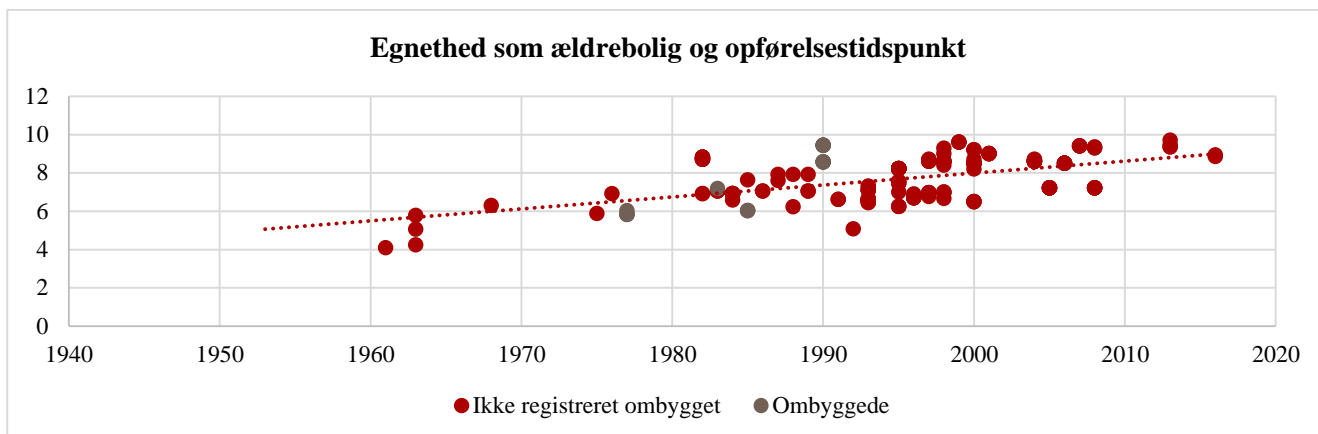
Table 5 Egnethed på nationalt plan

Sammenligning af kommunerne viser, at de bedste ældreboliger er beliggende i Qeqqata Kommunia, som scorer bedst i egnethed som ældrebolig. Ældreboligerne i Kommune Kujalleq er de bedste egnede i forhold til beboere med handicap. Ældreboligerne i Kommuneqarfik Sermersooq er generelt de mindst egnede. Det skal ikke udelukkes, at nogle af de lavere scorende boliger er velfungerende til beboerne. En dårlig indretning af boligen kan måske opvejes af muligheden for at indgå i sociale relationer, nærhed til sundhedsvæsen eller andre aspekter, der har værdi for den enkelte.



Figur 9 Egnethed på tværs af kommuner

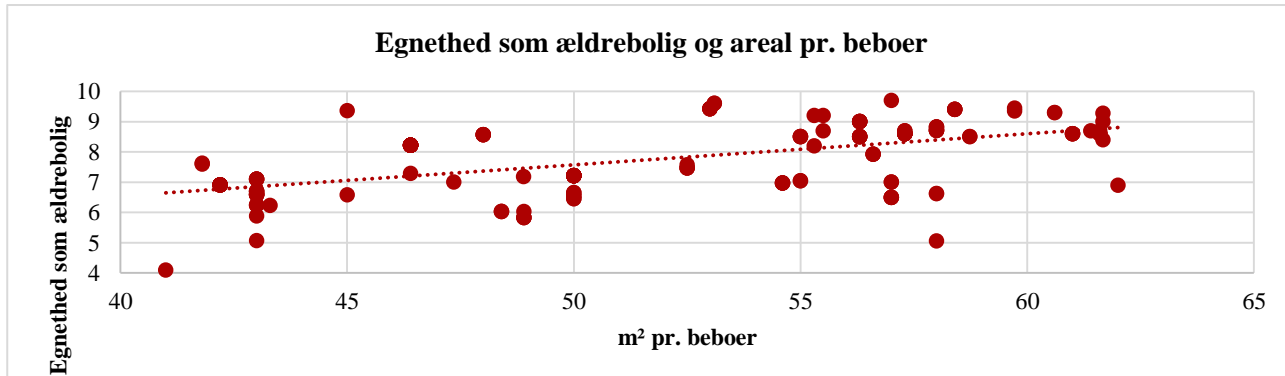
I figur 10 fremgår en klar sammenhæng mellem egnethed som ældrebolig og opførelsestidspunkt. Der er dog enkelte bygninger, der afviger markant fra tendenslinjen. Det er bygninger opført i første halvdel af 1990'erne, som ikke lever op til formålet. For 16 af de 191 registrerede bygninger, er der registreret et ombygningsår. Disse bygninger er plottet ind med opførelsestidspunkt som de øvrige boliger, men vises i en anden farve i figuren. Det fremgår ikke af registreringerne, hvordan bygninger er blevet ombygget, så det vides ikke om sigtet har været at forbedre boligerne som ældreboliger. Det er uvist, hvilken score de ombyggede bygninger havde før ombygningen. Der er 7 bygninger opført i 1990, hvor scoren ligger et godt stykke over middelværdien. 4 bygninger er opført i 1977 og er ombygget i 2003. Resten af bygningerne er ombygget fra 2011-2013.



Figur 10 Sammenhæng mellem opførelsestidspunkt og egnethed som ældrebolig.

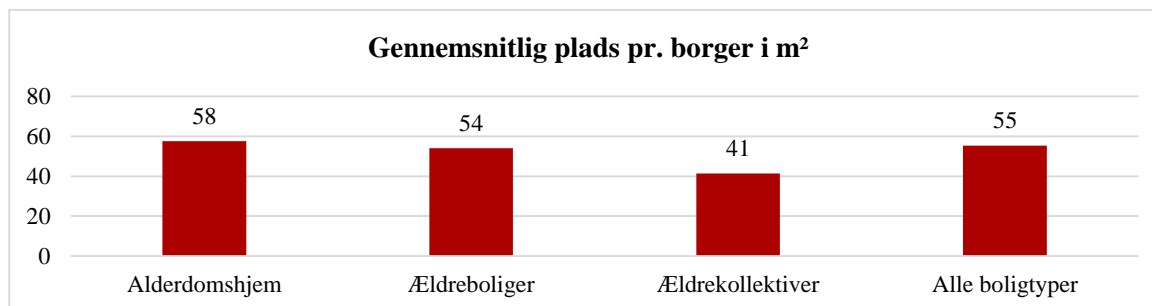
I figur 11 vurderes egnethed som funktion af størrelse areal pr. beboer, og her fremgår ligeledes en tendens. Når arealet er under 50 m² pr. beboer er den gennemsnitlige score 7,1 og tilsvarende er den gennemsnitlige score 8,4, når der er mere end 50 m² pr. beboer. Forklaringsgraden af tendenslinjen er ikke nær så god, som ved sammenligningen med opførelses år. Hvilket kan forklares ved, at størrelsen af ældrebolig ikke nødvendigvis giver en høj score i egnethed, men at det kræver omtanke at indrette den rigtigt.

I figur 11 er alle boliger over 62 m² og boliger under 40 m² taget ud, da der kan indgå arealer til øvrige formål i de større bygninger. Til gengæld er der enkelte af de mindre boliger, hvor der er registreret to beboere på ét værelse, hvilket gør areal pr. beboer ekstra lavt. Ved at tage de mindste og de største ejendomme ud af populationen, er 90 % af ejendommene tilbage.



Figur 11 Egnethed som funktion af areal pr. beboer.

Der er et gennemsnit på 54 m² pr. beboer i ældreboligerne, hvor der er en tendens til nyere boliger er større end ældre boliger. I blandt boligerne er der boliger, der deles af to personer. Boligformen med mindste areal pr. beboer er i ældrekollektiverne, hvor der er 41 m² pr. beboer. Overraskende er der flest m² pr. beboer på alderdomshjemmene. Det høje antal m² på alderdomshjemmene kan forklares ved, at der indgår arealer til administration, dagscentre, træningslokaler, køkkener, vaskeri og faciliteter til hjemmehjælpen. Der er en tendens til at alderdomshjemmene bliver større pr. beboer, des nyere de er. Det nyeste alderdomshjem med 24 pladser blev opført af Kommuneqarfiik Sermersooq i Paamiut med 81 m² pr. beboer. I Paamiut er der cirka 35 m² brutto pr. beboerlejlighed, hvor hver lejlighed har eget badeværelse. Der er 46 m² pr. værelse til støttefunktioner, som udgøres af gangarealer, cafe, personalefaciliteter, servicerum, fællesrum og fælleskøkkener. For at opfylde det stigende behov, skal m²-udnyttelsen optimeres for, at minimere anlægsomkostningerne i en fremtidig indsats.



Figur 12 Brutto m² pr. beboer fordelt på boligtype. For alderdomshjem og ældrekollektiver dækker antallet af m² også administration, fællesarealer og evt. træningsfaciliteter

Som tidligere nævnt foretages der ikke egnethedsvurdering af ældrekollektiver og alderdomshjem. I *Ældre menneskers liv og helbred i Grønland* er beboernes tilfredshed med at bo på ældreinstitutioner blevet undersøgt, og der er overvejende tilfredshed med at bo på institution. Særligt muligheden for at kunne få hjælp af personalet fremhæves, ligesom muligheder for social interaktion og aktivitet, vurderes positivt.

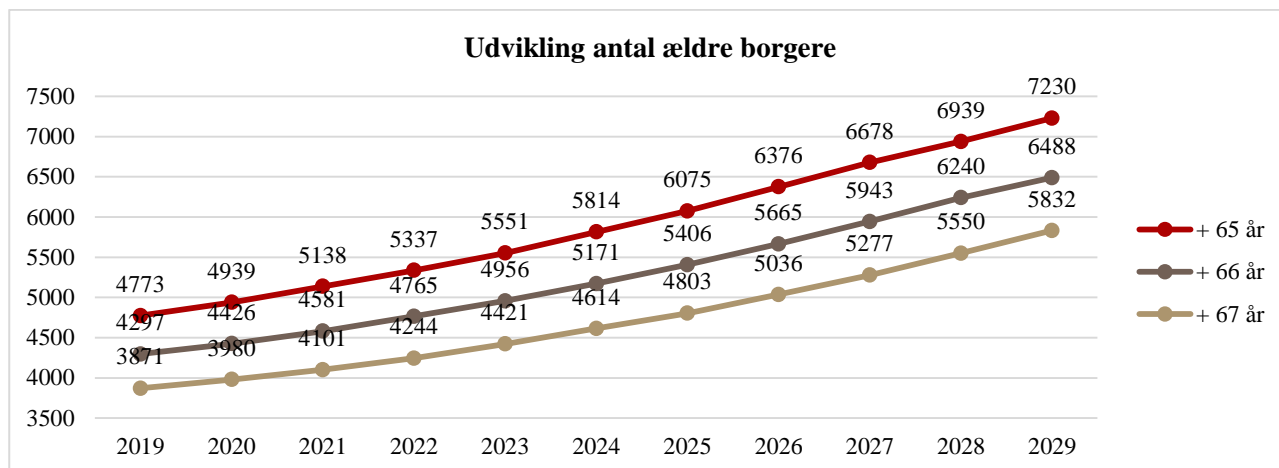
Fremtidigt anlægsbehov i Grønland

I beregningen af et fremtidigt behov for pladser på alderdomshjem indgår den forventede befolkningsudvikling og den forventede dækningsgrad som primære faktorer. Andelen af ældre, der har behov for tilbud af en plads i en ældrebolig eller en ældreinstitution er ikke en konstant. Behovet for ældreboliger er i høj grad afhængig af alternative muligheder. Nedenfor opstilles 3 scenarier som forklarer udviklingen afhængig af valg af strategi.

Befolkningsudvikling og sund aldring

Grønlands statistik har lavet en befolkningsfremskrivning, der fremgår af figur 13. Figuren viser, at der over en periode på 10 år vil være 2.047 flere borgere på over 65 år i Grønland, hvilket svarer til en forøgelse på 43 %. Om 10 år vil den gennemsnitlige restlevetid for en 65 årig, ifølge Grønlands Statistik, være omkring 1 år længere for både mænd og kvinder. Det udledes derfor, at borgerne bliver sundere (sund aldring). Når befolkningen bliver sundere, antages det, at en mindre andel af befolkningen, vil have behov for en plads på institution eller en anvist ældrebolig om 10 år. Tages der højde for sund aldring og hæves pensions-alderen til +66 år over 10 år, vil behovet for institutionsplads eller anvist ældrebolig falde til 1.467 personer. Et fald i forhold 2.047 personer. Hvis sund aldring har større effekt end den forventede udvikling i restlevetid for 65 årige, og alderen rykkes til + 67 år over 10 år, vil behovet falde til 777 personer i gruppen.

I forhold til fremtidigt behov for etablering af botilbud til ældre, vil det have positiv økonomisk effekt, at vi kan holde os sunde og raske i længere tid.



Figur 13 Forventet udvikling i antal ældre borgere med og uden sund aldring – hele Grønland, kilde: Grønlands Statistik

Længde af venteliste

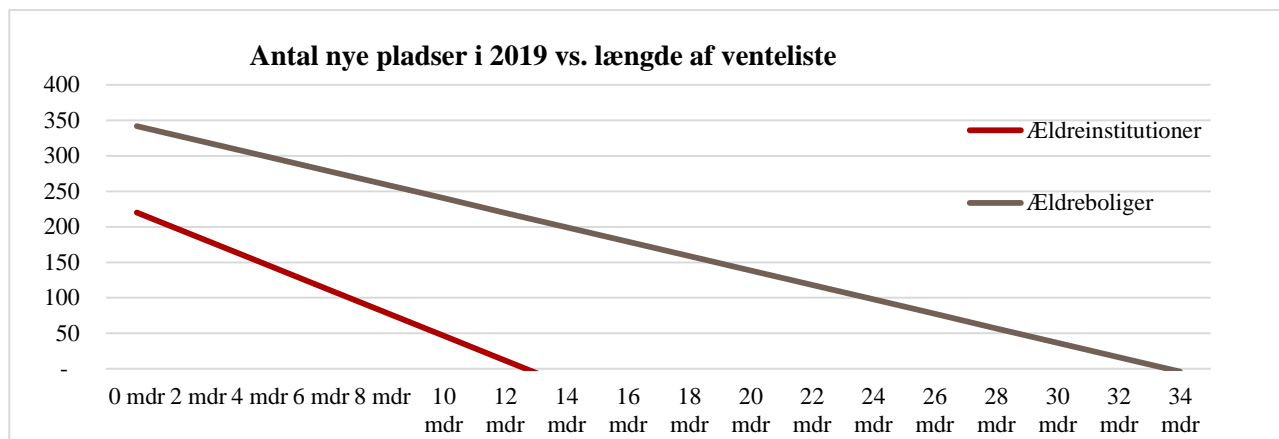
Dækningsgraden på institutioner er 2019 opgjort til 11,6 %. Tilbagemeldingerne fra kommunerne viser en lang ventetid på ældrebolig og alderdomshjem. INI A/S oplyser, at den gennemsnitlige beboelsestid i deres ældreboliger er 3 år og 4 måneder. Med en beboelsestid på 3 år og 4 måneder, sammenholdt med en venteliste på 342 og 407 pladser, er den gennemsnitlige ventetid på en ældrebolig, på tværs af kommunerne, beregnet til 2 år og 10 måneder. Der findes ikke en opgørelse over gennemsnitlig beboelsestid på alderdomshjem. I Danmark har Ældresagen i 2019 opgjort gennemsnitstiden på plejehjem til 2 år og 8 mdr. Anvendes den danske gennemsnitstid på ældreinstitutioner i Grønland, vil den gennemsnitlige ventetid være 13 måneder.

Der er ikke indført ventetidsgarantier til plads på alderdomshjem i Grønland, men en gennemsnitlig venteliste på 13 måneder vurderes til, at være for lang tid. Målet for en acceptabel ventetid på en plads på alderdomshjem er en politisk afvejning og prioritering, som det tilsvarende er gældende for behandlingen i sundhedsvæsenet. Det politiske valg har økonomiske konsekvenser, som skal indgå i den afvejning der foretages.

Ved en målsætning om, i gennemsnit, at kunne tildele en plads på et alderdomshjem efter 2 måneder¹⁴ må ventelisten i dag maksimalt være 34 personer. Der regnes med en beboelsestid på 2 år og 8 måneder. Hvis dækningsgraden beregnes med en accepteret ventetid på 2 måneder vil dækningsgraden være 17,5 %. Ønskes der en gennemsnitlig ventetid på 4 måneder vil dækningsgraden være 16,1 %, med maksimalt 68 personer på venteliste i 2020.

I figur 14 er det grafisk vist, hvor mange nye pladser, der skal etableres afhængigt af, hvor lang en venteliste, der kan accepteres. Grafen er baseret på venteliste og antal pladser i 2019.

¹⁴ I Danmark er der en ventetidsgaranti på 2 måneder.



Figur 14 Antal nye pladser der skal etableres ved målsætning om maksimal tid på venteliste med udgangspunkt i demografisk fordeling i 2019.

På ældreboliger, hvor dækningsgraden er 8,5 %, vil der med en målsætning om en gennemsnitlig ventetid på 4 mdr. være maksimalt 40 på venteliste. Dækningsgraden er 14,8 % og der vil være behov for at etablere 302 pladser i ældreboligerne. Hvis en venteliste på 8 måneder accepteres vil dækningsgraden tilsvarende være på 14,0 %.

Fremtidig dækningsgrad

Som det fremgår i afsnittet med dækningsgrader i de nordiske lande, er dækningsgraden i Grønland på institutioner høj, selv med de relativt lange ventelister.

Ved at investere i gode ældreboliger, hjemmehjælp og muligheder for beboerne kan indgå i fællesskaber, er det sandsynligt, at dækningsgraden kan sænkes på ældreinstitutioner. I tidligere Sisimiut kommune har man aktivt arbejdet med, at holde dækningsgraden nede på ældreinstitutioner ved, at opføre gode ældreboliger og tilbyde trygge forhold for beboerne.

Ses der på Sisimiut og de tilknyttede bygder er dækningsgraden 7,7 % på institutioner, med en forventet ventetid på 19 måneder på en plads. Beregnes ud fra den nuværende venteliste og med gennemsnitlig beboelsestid på 2 år og 8 måneder. Hvis Sisimiut anvendes som forbillede, dækningsgraden holdes nede og der opføres gode ældreboliger i de næste 10 år, eventuelt i tilknytning til alderdomshjemmene, hvorved plejefunktionerne udnyttes. Vil der ved nuværende antal pladser på alderdomshjem og ældrekollektiver være en dækningsgrad på 8,0 % for hele landet, uden der tages højde for sund aldring. Niveauet er tilsvarende i Island.

Der skal gøres opmærksom på, at med en lav dækningsgraden på institutioner vil det øge presset på opførelsen af nye ældreboliger, eller på anden vis sikring af prioriteret adgang til sådanne boliger. De ekstra boliger skal tage en målgruppe, som ellers vil være kommet på alderdomshjem, og vil kræve, at boligerne opføres mere som plejeboliger med tilknyttet personale og servicearealer end almindelige ældrevenlige boliger.

Med hensyn til ældreboliger er dækningsgraden på nuværende tidspunkt ikke usædvanlig høj, og den i forvejen lange venteliste gør det ikke sandsynligt at nedbringe dækningsgraden. Der er heller ikke generel ledig kapacitet på lejeboligmarkedet hos INI A/S og Iserit, hvor det forventes, at mange boliger kan konverteres fra almindelige venteliste til ældrebolig. Der er forskelle på mulighederne byerne imellem. Et forhold der skal tages højde for, ved udarbejdelse af de kommunale sektorplaner på ældre- og boligområdet.

Alene ud fra et ældrevenligt perspektiv skulle alle ny-opførte boliger opføres ældreregnede eller med mulighed for, med få ændringer, gøres ældreregnede. Ved nyt boligbyggeri er det ofte kun stuelejlighederne, der indrettes tilgængelige. På sigt bør det offentlige primært opføre boliger, der kan bruges hele livet. Hvorved man gradvist kan reducere dækningsgraden.

Beregning af anlægsbehov

Estimatet kan variere meget, i forhold til, om ovenstående antagelser holder stik og de politiske valg, der bliver truffet i forhold til sammensætning af den fremtidige boligmasse på ældreområdet.

For at sætte et beløb på anlægsbehovet er der i nedenstående scenarier taget udgangspunkt i gennemsnitsarealerne for alderdomshjem og ældreboliger, selv om nyere anlæg er større end gennemsnittet. Eksempelvis er der 81 m² på det ny-opførte alderdomshjem i Paamiut, hvilket er 40 % større end gennemsnittet. Et udgangspunkt på 81 m² vil have stor indflydelse på beregningen. Det skal derfor nøje overvejes, hvordan kvadratmeterudnyttelsen kan optimeres.

For at give et overslag på investeringsbehovet ved etablering på nye kvadratmeter fastsættes kvadratmeterprisen på alderdomshjem skønsmæssigt til 30.000 kr. Tilsvarende fastsættes kvadratmeterprisen til boligbyggeri til 25.000 kroner.

Scenarie 1

Der regnes ikke med, at sund aldring forekommer og dækningsgraden bibeholdes på henholdsvis ældreinstitutioner og ældreboliger. Der ønskes en venteliste på maksimalt 2 mdr. for ældreinstitutioner og 4. mdr. for ældreboliger.

Scenarie 2

Der regnes med sund aldring, således der om 10 år regnes med aldersgruppen + 66 år. Der ønskes ventelister på 4 måneder til ældreinstitutioner og grundet opførsel af gode ældreboliger med sættes dækningsgraden med 2 procent. En fjerdedel af ekstra behovet for ældreboliger dækkes af konverterede eller ny-opførte alm. lejeboliger. Ventelisten sættes til maksimalt 8 mdr.

Scenarie 3

Der regnes med sund aldring således, der om 10 år regnes med aldersgruppen + 67 år. Der opføres ikke flere pladser på ældreinstitutioner, men i stedet opføres gode ældreboliger med mulighed for fast personale. Halvdelen af de nødvendige ældreboliger dækkes af konverterede eller ny-opførte ældrevenlige boliger. Ventelistens længde forudsættes bibeholdt.

| | Antal nye pladser | Anslået beløb i mio. kr. | Dækningsgrad | Population |
|-------------------|-------------------|--------------------------|--------------|------------|
| Scenarie 1 | 566 | 990 | 15,5 | 7.230 |
| Scenarie 2 | 274 | 480 | 12,8 | 6.488 |
| Scenarie 3 | 0 | 0 | 9,5 | 5.832 |

Tabel 6 Antal nye pladser - 3 scenarier for Ældreinstitutioner-nuværende dækningsgrad 11,6 %

De tre scenarier viser et meget forskelligt investeringsbehov. Scenarie 1 er baseret på et ønske om et meget højt serviceniveau med mere end en fordobling af antallet af pladser. Det vil være ekstremt dyrt i forhold til nyanlæg, og til personale, som skal fordobles. Kommunerne melder samstemmigt om stor vanskelighed med, rekruttering af personale, hvorfor en fordobling af personalet vurderes usandsynligt i nærmeste fremtid.

| | Antal nye pladser | Anslået beløb i mio. kr. | Dækningsgrad | Population |
|-------------------|--------------------------|--------------------------|--------------|------------|
| Scenarie 1 | 666 | 900 | 14,8 | 7.230 |
| Scenarie 2 | 472 (630 ¹⁵) | 640 | 13,6 | 6.488 |
| Scenarie 3 | 106 (213) | 144 | 8,8 | 5.832 |

Tabel 7 Antal nye pladser - 3 scenarier for Ældreboliger nuværende dækningsgrad 8,5 %

Scenarie 3 vil til gengæld kræve massive strukturelle ændringer i kommunernes serviceydelser og er baseret på et meget optimistisk vurdering på andelen af ældre, der vil kunne klare sig i egen bolig. Scenariet tager udgangspunkt i en accept af de eksisterende lange ventelister.

Scenarie 2 viser en middelvej, som stadig kræver strukturelle ændringer og stiller højere grad krav til, at nye boliger opføres ældrevenligt. Foruden en forudsætning om sund aldring, forudsættes det, at den generelle dækningsgrad på institutioner nedsættes med 2 %. Pladser på institutionerne opføres i stedet som ældreboliger. Samlet set viser scenariet et anlægsbehov på cirka 1,1 mia. kr.

Det ligger uden for rammen af denne statusredegørelse, at tage stilling til de kommende vigtige politiske afvejninger og prioriteringer. Formålet er, at opstille og konsekvensberegne mulige scenarier, der kan indgå i forarbejdet til en kommende national ældrestrategi og sektorplaner på området. De opstillede scenarier viser, at det er vigtigt, at disse overvejelser tidligt indgår i den videre fysiske og økonomiske planlægning på ældreområdet og i tilstødende sektorer som bolig-, pleje- og sundhedsområdet.

Kommunernes øvrige udgifter til ældre

Af kommunernes regnskaber fremgår det, at mere end halvdelen af kommunernes omkostninger på ældreområdet, går til pladser på alderdomshjemmene. Med udgangspunkt i antallet af pladser på alderdomshjemmene kan en plads på et alderdomshjem anslås at koste 0,53 mio. kr. På ældrekollektiver koster en plads 0,47 mio. kr. pr. plads om året. Borgere på alderdomshjemmene får nedsat deres alderspension til 46 % af grundbeløbet, hvilket kan anses som en form for egenbetaling til husleje, pleje og mad. Hjemmehjælp er vederlagsfrit, såfremt borgeren er visiteret til hjemmehjælp af kommunen.

| Hovedkonto | 2017 | 2029 |
|---|------------|--------------|
| 47-01: I alt Alderspension (Kommune og Landskassen) | 404 | 579 |
| 47-02: Hjemmehjælp | 51,7 | 74 |
| 47-09: Alderdoms- og plejehjem | 269,6 | 412 |
| 47-10: Ældreboliger | 0,16 | 0,30 |
| 47-11: Ældrekollektiver | 23,7 | 36,3 |
| 47-15: Omsorgsforanstaltninger for ældre | 4,8 | 6,8 |
| 47-20: Plejeophold ved sundhedsvæsenet | 7,8 | 11,2 |
| I alt | 762 | 1.120 |

Tabel 8 Kommunernes udgifter til ældre i 2017 fordelt på hovedkonti

Udgifter til alderspension samt børnetillæg finansieres med 90 pct. af Landskassen og 10 pct. af kommunen. Øvrige tillæg til pensionen afholdes af kommunen. Landskassens udgifter til alderspension var i 2017 på 354 mio. kr. og kommunerens udgift var 50 mio. kr. Den samlede udgift til alderspension var 404 mio. kr. De

¹⁵ Tallet i parentes angiver det samlede behov for nye ældreboliger, hvor det forudsættes at en del af behov dels dækkes af nyopførte boliger, der ikke registreres som ældrebolig og konverterede ældreboliger. Omkostninger til at konvertere boliger samt evt. ekstra omkostninger for at bygge ældrevenligt er ikke indregnet

samlede udgifter til drift på ældreområdet beløb sig til 762 mio. kr. Pensionsalderen steg i 2017 til 66 år og igen i 2021 til 67 år. Tages der højde for den stigende pensionsalder i fremskrivningen for udgifter til ældre, og der fremskrives, som i scenarie 2, på posten "Alderdomshjem- og plejehjem", "ældreboliger" og "ældrekollektiver", vil udgifterne i 2029 fordele sig som i tabel 8. Samlet set vil udgifterne med denne fremskrivning stige med 47% fra 2017.

I ovenstående udgifter er der ikke indregnet udgifter til boligsikring, hvor kommunerne finansierer 40% og selvstyret 60%. Med en større andel af befolkningen uden for arbejdsmarkedet, vil der ske en forøgelse af udgifter til boligsikring, da andelen af borgere, der er berettiget til boligsikring vil være stigende.

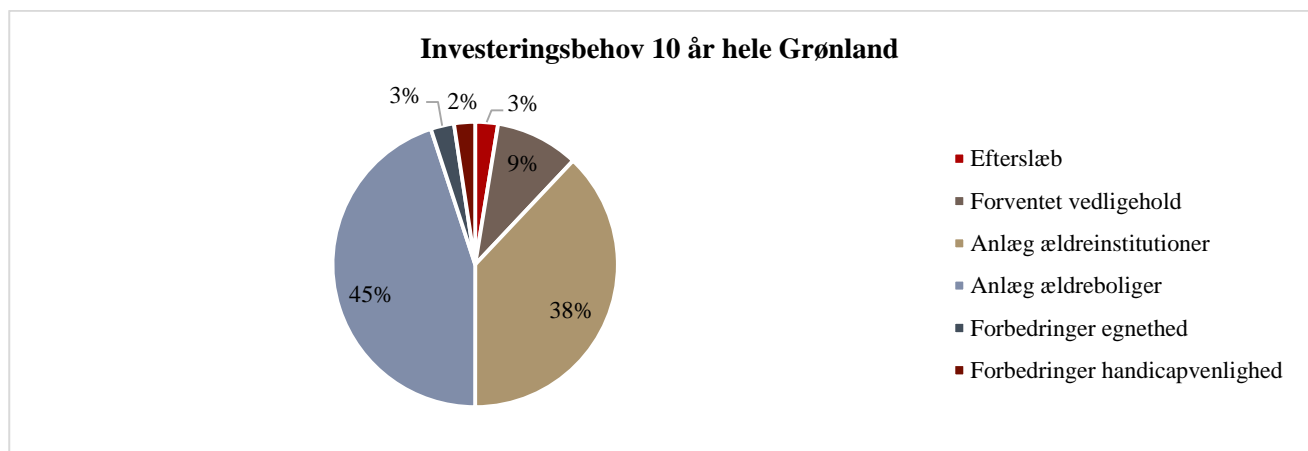
Opsamling

Med udgangspunkt i de 1,1 mia. kr. i "scenarie 2" i beregningen af det samlede behov for nye pladser beløber det samlede investeringsbehov sig til i omegnen af 1,3 mia. kroner til forbedringer, efterslæb, vedligehold og ny-anlæg. Beløbene fordeles sig som vist på figur 15.

Der er usikkerhed i beregningerne, da der er anvendt overslag på omkostninger. Under afsnittet om tilstandsregistrering er usikkerhederne ved beregningen af efterslæb og vedligehold beskrevet. Beregningen af anlægsbehovet skal betragtes som et muligt scenarie, der kan variere afhængig af, hvilken strategi der fastsættes politisk.

Det skal i den sammenhæng bemærkes, at kommunerne i dag er forpligtiget til at tilbyde det fornødne antal pladser på deres ældreinstitutioner. Det formodes, at alle personer på ventelisterne er blevet visiteret. Der fremgår ikke personer på ventelisterne, som ikke har behov for anvist ældreboliger eller institution. Visitationer er taget ud fra den situation, som den enkelte kommune står med bygnings- og forsyningsmæssigt i den enkelte by. En situation som ikke nødvendigvis er strukturelt optimeret, og derfor ikke nødvendigvis kan danne grundlag for den enkelte kommunes fremadrettede sektorplanlægning på området.

En lang række af de seneste offentlige licitationer har resulteret i kvadratmeter priser, der ligger over de overslag, rådgiverne har udarbejdet. Det kan resultere i tilfælde, hvor de estimerede kvadratmeterpriser ikke vil være de realiserede priser ved en licitation. Beregningerne er foretaget på baggrund af de gennemsnitlige arealer på bygningsmassen, hvilket i realiteten kan være svært at opfylde ved opførelse af nye bygninger, med mindre rådgiverne er meget dygtige til at optimere kvadratmetrene.



Figur 15 Fordeling af investeringsbehov næste 10 år på vedligehold, nuværende efterslæb samt nyetablering af kvadratmeter.

Selvstyret giver i øjeblikket mulighed for medfinansiering af ældreinstitutioner på op til 50 % af de samlede anlægsudgifter. Der er dog enighed om, at udfase denne ordning og lade kommunerne overtage området, således prioriteringen mellem opførelse af ældreboliger, ældrekollektiver og alderdomshjem kan optimeres lokalt i den enkelte kommune.

Efterslæbet på 30 mio. skal ideelt set udføres i år 1 og derefter skal der årligt udføres vedligehold for 11 mio. kr. til vedligehold af ældreboliger, ældrekollektiver og alderdomshjem. Omkostningen fordeles mellem boligselskaberne, der har ansvaret for ældreboligerne og kommunerne, der har ansvaret for alderdomshjem og ældrekollektiver.

Første prioritet bør være eliminering af efterslæbet, hvor at bygningerne forfalder og skal saneres, hvilket vil øge investeringsbehovet. De seneste 4 opførelser af alderdomshjem eller tilbygninger til alderdomshjem har erstattet saneringsmodne bygninger, men kun i begrænset omfang betyder en større kapacitet.

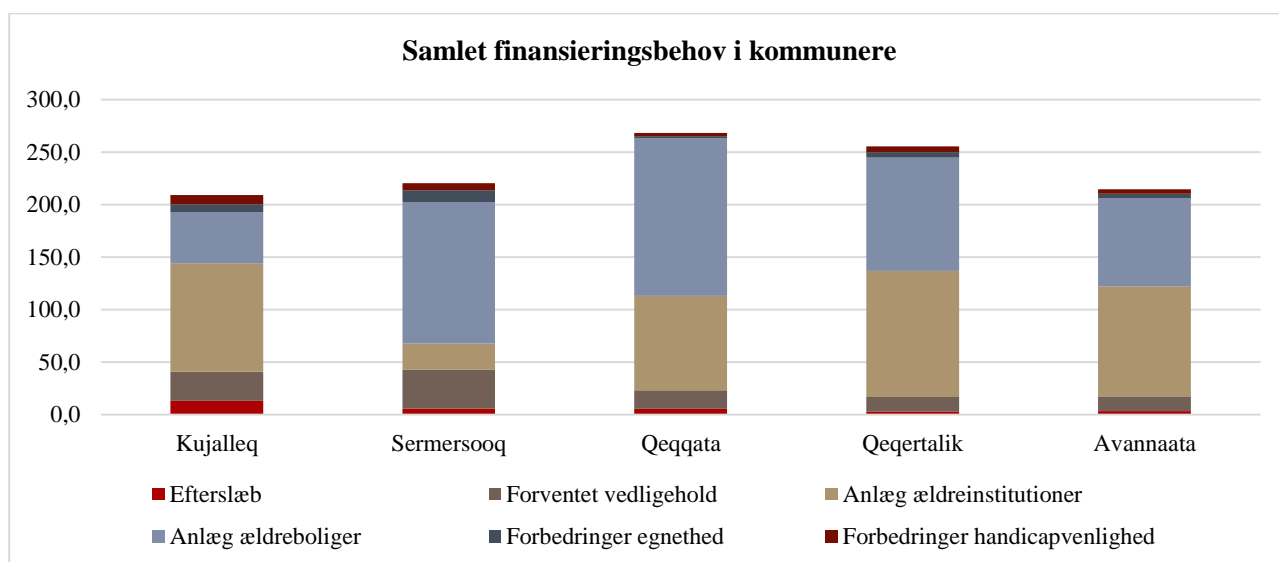
Der henvises til afsnittet *anbefalinger sidst i rapporten*, hvor der lægges op til en 10-årig anlægsplan.

Status i kommunerne

Herunder følger en gennemgang af status i hver af de 5 kommuner, hvor der redegøres for den regionale tilstand og de forventede fremtidige behov. Ved beregning af det fremtidige behov er der anvendt en betamodel for befolkningsfremskrivning i kommunerne. På grund af et lille befolkningsgrundlag, af især i de ældre årgange, er modellen meget usikker, når den benyttes på kommunerne. Det er årsagen til, at det samlede behov i kommunerne ikke er tilsvarende det samlede behov på landsplan. På nationalt niveau forventes, der flere ældre end, hvis man lægger tallene fra kommunerne sammen. Det skyldes, at modellen på nationalt plan er baseret på en større population, og er den fremskrivning, som er mest pålidelig.

I beregningen af behovet i de enkelte kommuner, tages udgangspunkt i scenarie 2 fra forrige afsnit. Beregningerne tager således udgangspunkt i nogle forudsætninger, som kan variere afhængigt af, hvorledes den enkelte kommune fremadrettet vil imødekomme det stigende antal ældre borgere.

Opsummeret fordeler de estimerede udgifter til vedligehold, anlæg af nye boliger, forbedringer og efterslæb sig på kommunerne som vist på figur 15. Ud fra forudsætningerne i beregningerne er det Qeqqata Kommunia, der har det største investeringsbehov de næste 10 år. Årsagen skal søges i, en forventning om stor stigning i antal ældre, og en lang venteliste. Kommunen har ikke har et stort efterslæb i forhold til forbedringer på boligmassen og manglende vedligehold.



Figur 16 Sammenligning af investeringsbehov på tværs af kommuner i mio. kr.

Kommune Kujalleq

Indbyggertallet i Kommune Kujalleq var pr. 1. januar 2019 på 6.441 borgere, 792 eller 12 % af borgerne var over 65 år. Kommune Kujalleq er den kommune, der har den største af andel af borgere over 65 år. Landsgennemsnittet er 9%.

| Alderdomshjem | | | | |
|-------------------------|----------------------|-------------------|----------------------|-----------------------------------|
| By/Bygd | Antal pladser | Venteliste | Demenspladser | Venteliste til demensplads |
| Qaqortoq | 48 | 20 | 11 | 0 |
| Narsaq | 26 | 9 | 7 | 0 |
| Nanortalik | 29 | 10 | 0 | 2 |
| Alluitsup Paa | 8 | 0 | 0 | 0 |
| I alt | 111 | 39 | 18 | 2 |
| Ældrekollektiver | | | | |
| Egalugaarsuit | 5 | 0 | - | - |
| Ældreboliger | | | | |
| I alt | 61 | 79 | - | - |

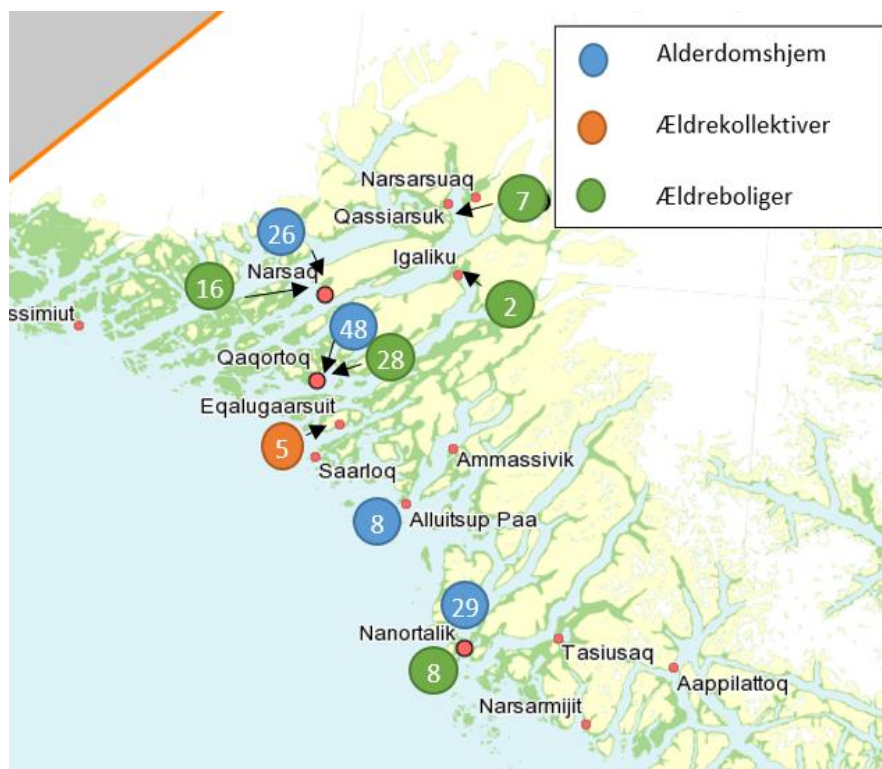
Tabel 9 Antal pladser og antal borgere på venteliste opgjort efteråret 2019

Der er alderdomshjem i Qaqortoq, Narsaq, Nanortalik og i Alluitsup Paa. Alderdomshjemmet i Nanortalik er netop blevet renoveret og en fløj, der var ubeboliget er blevet revet ned og genopført. Der er ingen demenspladser i Nanortalik, så borgerne skal flytte til Qaqortoq for at få plads på et alderdomshjem.

På alderdomshjemmet i Narsaq nedrives en skimmelbefængt fløj med 8 pladser. Fløjen genopføres med 10 pladser, hvorved antallet af pladser stiger fra 34 pladser til 36 pladser. I redegørelsen er der regnet med 34 pladser. I Narsaq var der, i efteråret 2019, ni borgere på venteliste til almindelig plads og 1 på venteliste til demensplads. I Qaqortoq blev alderdomshjemmet udvidet med 18 pladser i 2015, og der er nu kapacitet til 48 borgere. I efteråret 2019 var der 20 på venteliste.

I Egalugaarsuit er kommunens eneste ældrekollektiv med 5 pladser, der var i november 2019 to ledige pladser i ældrekollektivet. Dækningsgraden for institutioner i kommunen er på 14,9 %, hvilket er højere end landsgennemsnittet på 11,6 %. Dækningsgraden for ældreboliger ligger med 7,7 % tæt på landsgennemsnittet på 8,5 %. Der var i efteråret 2019, 79 borgere på venteliste til ældrebolig, heraf 48 borgere i Qaqortoq, 28 borgere i Narsaq og 3 borgere i Nanortalik.

De nyeste ældreboliger i kommunen ligger i Nanortalik og er opført i 2007/2008. Den gennemsnitlige ældrebolig er opført i 1994, hvilket er et år ældre end landsgennemsnittet. Der er 6 bosteder i kommunen, hvor der ikke var registreret ældreboliger. Der er ældreboliger i byderne i Igaliku og Qassiarsuk.



Figur 17 Placering af ældreboliger, alderdomshjem og ældrekollektiver i Kommune Kujalleq

Den gennemsnitlige boligstørrelse i ældreboligmassen for beboere på alderdomshjem er 50 m² pr. beboer, 52 m² for beboere i ældrebolig og 39 m² for beboere på ældrekollektivet. For opførelsen af alderdomshjemmene og ældrekollektiverne indgår administrative funktioner samt fællesarealer i kvadratmeter. Arealerne svarer meget godt til landsgennemsnittet som vist i figur 12.

Bygningsstanden kommune Kujalleq

I bilag 1 fremgår alle de registrerede bygninger i en simplificeret oversigt, hvor kun et udsnit af de registrerede data fremgår.

| Bo-form | Sum af Efterslæb i mio. kr. | Sum af Vedligehold i mio. kr. | Antal af ejendomme | Sum af m ² | Efterslæb pr. m ² | Vedligehold pr. m ² |
|-------------------|-----------------------------|-------------------------------|--------------------|-----------------------|------------------------------|--------------------------------|
| Alderdomshjem | 9,3 | 13,3 | 5 | 5.661 | 1.638 | 2.353 |
| Ældrebolig | 3,3 | 14,2 | 58 | 3.215 | 1.031 | 4.410 |
| Ældrekollektiv | 0,4 | 0,3 | 1 | 194 | 2.009 | 1.511 |
| Hovedtotal | 12,9 | 27,8 | 64 | 9.070 | 1.431 | 3.064 |

Tabel 10 Efterslæb og nødvendigt vedligehold Kommune Kujalleq

Tilstandsregistreringerne viser et efterslæb på 12,9 mio. kroner, svarende til 1.431 kroner pr. m². Kvadratmeterprisen er det beløb, der skal lægges for at få bygningsstanden op på et tilfredsstillende niveau. Til sammenligning er efterslæbet på landsplan 31 mio. kr. eller 567 kroner pr. m². Bygningsmassen på ældreområdet er dårligere stand i Kommune Kujalleq end gennemsnittet for hele Grønland. Over en ti-årig periode skal der påregnes 27,8 mio. kr.¹⁶ til vedligehold. I gennemsnit pr. kvadratmeter forventes det, at der

¹⁶ I 2017 priser og derved ikke indekseret.

skal bruges 3.064 kr. Til sammenligning er gennemsnittet på landsplan 2.119 kroner pr. kvadratmeter. Vedligehold af boligerne i kommune Kujalleq ligger 50% over landsgennemsnittet. Begrundelsen er, at et stort efterslæb, hvor nogle forbedringer er vurderet til, at kunne udskydes til de næste år, og derfor påvirker efterslæbet i de kommende år. Der er taget udgangspunkt i de samme priser og vedligeholdelsesintervaller for de enkelte bygningsdele på landsplan. Der er ikke registreret væsentlige anderledes materialevalg i byggerierne i Kommune Kujalleq end i det øvrige Grønland. Det gennemsnitlige opførelses år for boligmassen er 1993, hvilket er tilsvarende landsgennemsnittet.

INI A/S oplyser, at man i Kommune Kujalleq i 2019 hensatte i gennemsnit 98 kroner pr. kvadratmeter til renovering på tværs af boligafdelinger, hvilket er omkring en fjerdedel af behovet. Der er derfor behov for øgede investeringer i forhold til nuværende niveau for, at efterslæbet ikke løbende skal vokse sig større.

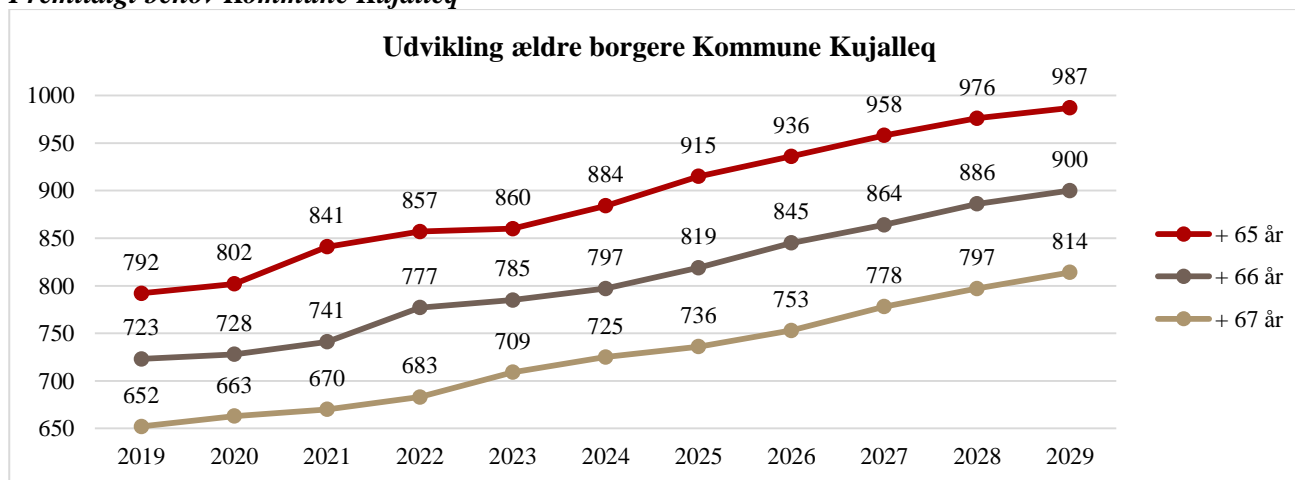
Egnetheden af boligmassen

Med en gennemsnitsscore på 8,2 er ældreboligerne i Kommune Kujalleq bedre egnede, som ældreboliger end landsgennemsnittet. De anbefalede tiltag for forbedring af egnetheden som ældrebolig, er beregnet til 785.000 kr. Tiltaget vil samlet løfte egnethed med et halvt point til 8,7. Tiltagne er omtalt i indledende afsnit om egnethed for, at forbedre egnetheden som ældrebolig. Per bolig anbefales en investering på 12.661 kroner, hvilket er højere end gennemsnittet på landsplan for tilsvarende forbedring af scoren. Årsagen kan være, at de "lavthængende frugter" er høstet i Kommune Kujalleqs ældreboliger. Vurderingen af handicapvenlig indretning af ældreboligerne er over landsgennemsnittet på 7,0, i det boligerne i kommunen har en gennemsnitlig scorer på 8,1. Der er 8 boliger i kommunen, hvor boligens placering gør, at det ikke vil have effekt at løfte boligen til en handicapvenlig bolig.

| Værdier for egnethed | Kujalleq | Hele landet |
|--|----------|-------------|
| Gennemsnit af Karakter for den gode ældrebolig | 8,2 | 7,7 |
| Samlet pris for anbefalede forbedringer i mio. kr. | 0,8 | 3,3 |
| Gns. Karakter ved anbefalede forbedringer | 8,7 | 8,3 |
| Pris pr. bolig for anbefalede forbedringer | 12.661 | 8.128 |
| Pris i mio. kr. for at løfte boligen til karakter 10 i egnethed. | 7,6 | 30,8 |
| Gennemsnit af Karakter for handicapvenlighed | 8,1 | 7,1 |
| Forbedring af karakteren i handicapvenlighed i mio. kr. | 8,8 | 27,8 |

Tabel 11 Egnethed af ældreboligerne i Kommune Kujalleq

Fremtidigt behov Kommune Kujalleq



Figur 18 Udvikling antal ældre borgere i Kommune Kujalleq

Jf. figur 18 vil antallet af ældre i løbet af 10 år stige med 108, svarende til 14 % flere ældre borgere, når man sammenligner aldersgruppen over 65 år i 2019 med aldersgruppen over 66 år i 2029. Kommunen har den procentvis laveste stigning af alle kommuner.

Dækningsgraden er 14,6 % for ældreinstitutioner og ældrekollektiver. Venteliste til en plads på demensafdeling eller alm. plads på alderdomshjem er på 41. Dækningsgraden for ældreboliger er 7,7 % med 79 personer på venteliste. Med udgangspunkt i scenarie 2¹⁷, som viser en middelvej for fremskrivning af anlægsbehovet, vil der frem mod 2029 være behov 28 nye pladser på ældreinstitutioner. Prisen på ældreinstitutionerne er estimeret til 50 mio. kr. og til 100 mio. kr. for 77 nye ældreboliger. Investeringsbehov er samlet opgjort til cirka 150 mio. kroner.

Dækningsgraden vil i 2029 være 16 % på ældreinstitutioner og 18 % på ældreboliger. Det samlet behov for nye m² er opgjort til 7.000 m².

Der er usikkerhed forbundet med udregningerne, da udregningen er taget ud fra et øjebliksbehov fra en venteliste, men der er ingen tvivl om behovet for etablering af en række nye botilbud for ældre, der ikke længere kan bo i eget hjem.

Opsamling

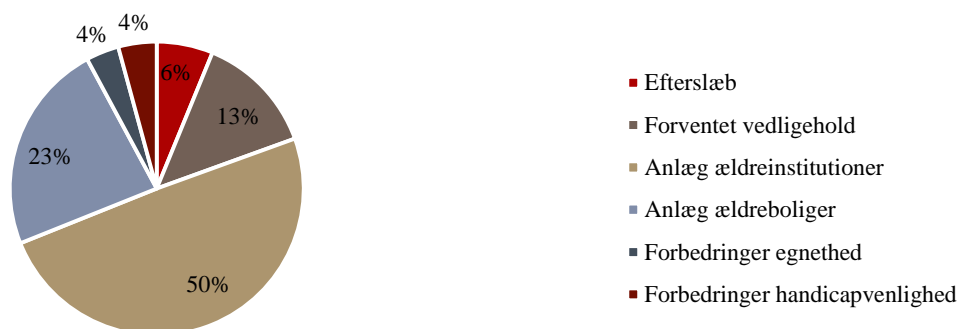
I figur 19 er de 150 mio. fordelt på henholdsvis ældreboliger og ældreinstitutioner. Samlet set kan det forventes, at der skal afsættes 175,7 mio. kroner til anlæg og vedligehold på ældreområdet. I det samlede behov indgår alle tiltag til forbedringer til egnethed som ældrebolig og forbedringer til handicapvenlighed.

En del af ovennævnte vedligehold er allerede afsat i kommunens budgetter til alderdomshjem og ældrekollektiver, ligesom omkring en fjerdedel af det påkrævede vedligehold, allerede er afsat i INI A/S' henlæggelser. Til opførelse af ældreinstitutioner kan kommunerne ansøge Selvstyret om 50 % medfinansiering.

Det samlede investeringsbehov er det laveste af de 5 kommuner, hvilket kan tilskrives en relativ lille forøgelse af antallet af ældre borgere. Midler til efterslæb og forventet vedligehold udgør den procentvise største andel af det samlede investeringsbehov i forhold til de øvrige kommuner. I Kommune Kujalleq er det derfor vigtigt, at der afsættes nødvendige midler til disse poster. Manglende vedligehold vil føre til et efterslæb. Efterslæbet kan følgelig medføre skader og eventuelle følgeskader på bygningerne, som kan resultere i sanering af bygningerne. Ved de to sidste udvidelser af alderdomshjemmene i Kommune Kujalleq (Nanortalik og Narsaq,) havde kommunen først saneret dele af det eksisterende alderdomshjem, for efterfølgende, at ny-opføre et byggeri, som størrelsesmæssigt er tilsvarende eller med lidt flere pladser. Havde kommunen løbende udbedret skaderne på den eksisterende bygning, ville investeringsbehovet have været mindre.

¹⁷ Se under "beregning af anlægsbehov" side 18 og 19 for definition af scenariet.

Investeringsbehov 10 år Kommune Kujalleq



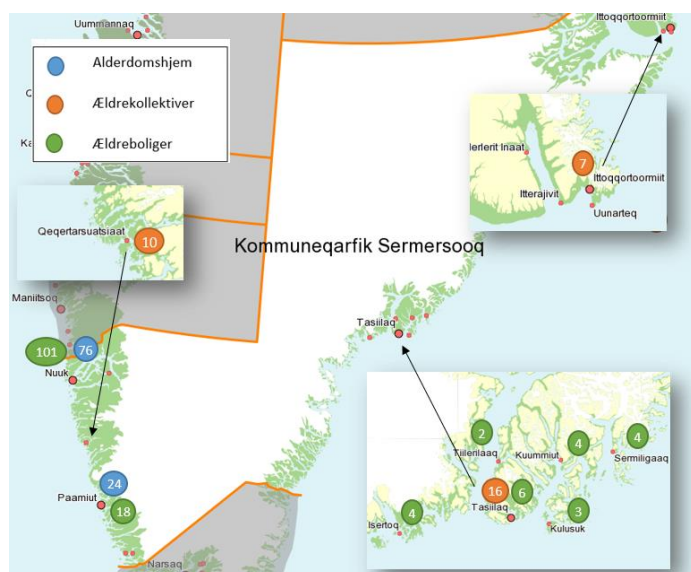
Figur 19 Investeringsbehov næste 10 år på vedligehold, nuværende efterslæb samt nyetablering af kvadratmeter.

Kommuneqarfik Sermersooq

Registreringerne er i forenklet form vedlagt som bilag 2. Indbyggertallet i Kommuneqarfik Sermersooq var i januar 2019 på 22.946 borgere, 1.483 eller 6 % af indbyggerne var over 65 år. Kommuneqarfik Sermersooq er kommunen med den mindste andel af borgere over 65 år.

Der er 3 alderdomshjem i Kommuneqarfik Sermersooq, to i Nuuk og et i Paamiut. I Tasiilaq er der et ældrekollektiv, der i praksis benyttes som alderdomshjem. Beboerne i Tasiilaq er så dårligt fungerende, at de er plejkrævende svarende til behovet på et alderdomshjem. I denne redegørelse optræder ældrekollektivet i Tasiilaq som alderdomshjem. Der er opført et nyt alderdomshjem i Paamiut med 24 pladser, som erstatter det gamle alderdomshjem, som havde 21 pladser. Det nye alderdomshjem blev taget i brug februar 2019. Det gamle alderdomshjem indgår ikke i registreringen og er erstattet med det nye aldersdomshjem, som har 0 kroner i efterslæb. Det nye aldersdomshjem indgår ligeledes i landsgennemsnittet med 0 kr., som nødvendigt vedligehold over de næste 10 år. Det nye alderdomshjem er på 1.952 kvadratmeter mod det tidligere alderdomshjem på 651 kvadratmeter. Antallet af brutto m². pr. beboer stiger dermed fra 31 til 81 m². pr. beboer.

Der er ældrekollektiv i Ittoqqortoormiit og i Fiskenæsset. Ældrekollektivet i Arsuk blev nedlagt for få år siden, og beboerne blev flyttet til alderdomshjemmet i Paamiut.



Figur 20 Fordeling af botilbud til ældre i Kommuneqarfik Sermersooq, bemærk at ældrekollektivet i Tasiilaq optræder som alderdomshjem i denne rapport

Dækningsgraden for institutioner er på 9,0 %, hvilket er det laveste i hele landet og ligger 2 % under landsgennemsnittet på 11,4 %. Dækningsgraden for ældreboliger ligger på 9,5 % og ligger over landsgennemsnittet på 8,5 %. Der er ældreboliger eller ældrekollektiver i 6 af kommunens 8 bygder. Arsuk og Kapisillit, er de to byer, hvor kommunen ikke har oplyst om tilstedeværelsen af botilbud øremærket til ældre. De nyeste ældreboliger i kommunen ligger i Sermiligaaq og er opført i 2000. Det gennemsnitlige opførelsestidspunkt for hele bygningsmassen er 1989, hvilket gør gennemsnittet af boligerne lidt ældre end landsgennemsnittet. Landsgennemsnittets opførelsestidspunkt er 1992.

Der var i efteråret 2019 visiteret 65 borgere til venteliste til ældrebolig. Ud over den laveste dækningsgrad i landet har kommunen de korteste ventelister set i forhold til antal pladser. Det betyder, at den forventede periode en borger skal stå på venteliste for en bolig, teoretisk er kortest i Kommuneqarfik Sermersooq. Ifølge

kommunen skyldes det en strengere visitationspraksis end de øvrige kommuner. I denne rapport er der ikke taget stilling til forskelle i visitationspraksis og kriterier for at komme på venteliste.

| Alderdomshjem | | | | |
|-------------------------|---------------|--------------------------|---------------------|----------------------------|
| By/Bygd | Antal pladser | Venteliste ¹⁸ | Heraf demenspladser | Venteliste til demensplads |
| Nuuk | 76 | 15 | 10 | 0 |
| Paamiut | 24 | 2 | 6 | 0 |
| Tasiilaq | 16 | 8 | 0 | 0 |
| I alt | 116 | 25 | 16 | 0 |
| Ældrekollektiver | | | | |
| Fiskenæsset | 10 | - | - | - |
| Ittoqqortoormiit | 7 | - | - | - |
| Ældreboliger | | | | |
| I alt | 141 | 65 | - | - |

Tabel 12 Antal pladser og antal borgerer på venteliste opgjort efteråret 2019

Den gennemsnitlige boligstørrelse i ældreboligmassen er 87 m² pr. beboer på alderdomshjemmene, 51 m² for beboere i ældrebolig og 54 m² for ældrekollektiver. På alderdomshjemmene og ældrekollektiverne indgår administrative funktioner samt fællesarealer i kvadratmeter opgørelsen.

Der er væsentligt mere plads pr. beboer på alderdomshjemmene end landsgennemsnittet på 58 m². Men varierer meget inden for kommunen. Alderdomshjemmet Ipiarsuk på 4.233 m² med 30 beboere har 141 m² pr. beboer. I Tasiilaq er der 54 m² pr. beboer i ældrekollektivet, som i denne opgørelse betragtes som alderdomshjem. På Ipiarsuk indgår et dagscenter til byens øvrige ældre i opgørelsen.

Bygningsstanden i Kommuneqarfik Sermersooq

Tilstandsregistreringerne viser et vedligeholdelsesefterslæb på 5,6 mio. kr. eller 309 kroner pr. m². Til sammenligning er efterslæbet på landsplan 30,1 mio. kr. og 567 kroner pr. m². Både alderdomshjemmene og ældreboligerne i kommunen har mindre efterslæb end landsgennemsnittet, mens ældrekollektiverne er generelt i dårligere stand. De 23 ældreboliger på østkysten har et efterslæb på 682 kroner pr. m², hvilket er højere end landsgennemsnittet, og er dobbelt så højt som kommunens gennemsnit.

| Bo-form | Sum af Efterslæb i mio. kr. | Sum af Vedligehold i mio. kr. | Antal af ejendomme | Sum af m ² | Efterslæb pr. m ² | Vedligehold pr. m ² |
|-----------------------|-----------------------------|-------------------------------|--------------------|-----------------------|------------------------------|--------------------------------|
| Alderdomshjem | 1,6 | 14,7 | 6 | 10.391 | 154 | 1.419 |
| Ældrebolig | 2,9 | 20,4 | 51 | 6.950 | 420 | 2.929 |
| Ældrekollektiv | 1,1 | 1,9 | 2 | 857 | 1.286 | 2.275 |
| Hovedtotal | 5,6 | 37,0 | 59 | 18.198 | 309 | 2.036 |

Tabel 13 Efterslæb og 10 årig vedligehold Kommuneqarfik Sermersooq

Over en 10-årig periode skal der påregnes 37,0 mio. kr. til vedligehold, hvilket svarer til, at der skal bruges 2.036 kr. pr. m² fordelt over de næste 10 år. Til sammenligning er gennemsnittet på landsplan 2.074 kr. pr. m², så Kommuneqarfik Sermersooq ligger meget tæt på landsgennemsnittet.

¹⁸ På ventelisten indgår borgere på venteliste til aflastningsplads.

Iserit A/S har oplyst, at i 2018 blev der hensat 120 kroner pr. kvadratmeter i kommunernes boligafdelinger. Der bliver altså kun henlagt 40 % af det beløb der burde afsættes til vedligehold. Iserit A/S er tættere på behovet end de fleste kommuner, hvilket gør at efterslæbet på trods af den ældre bygningsmasse ikke er højere end landsgennemsnittet.

Egnetheden af boligmassen

Med en gennemsnitsscore på 6,6 er Kommuneqarfik Sermersooqs ældreboliger de dårligst egnede som ældreboliger i Grønland. Vurderingen i forhold til handicapvenligheden er lavere, med en karakter på 5,6 ud af 10. De 37 dårligst egnede boliger er placeret i Nuuk, og hovedårsagen er placering i ældre boligblokke med dårlige adgangsforhold eller snævre lejligheder.

Der er 27 ejendomme med i alt 35 ældreboliger, hvor det ikke har givet mening at gøre boligerne handicapvenlige. Der er flere årsager, blandt andet placering i boligblokke, hvor det vil kræve anlæg af elevator. Der er boliger i bygderne, hvor infrastrukturen gør, at der skal etableres en vej til huset for, at forbedre adgangsforholdene foran boligen.

| Værdier for egnethed | Kommuneqarfik Sermersooq | Hele landet |
|---|---------------------------------|--------------------|
| Gennemsnit af Karakter for den gode ældrebolig | 6,6 | 7,7 |
| Samlet pris for anbefalede forbedringer i mio. kr | 1,4 | 3,3 |
| Gns. Karakter ved anbefalede forbedringer | 7,5 | 8,3 |
| Pris pr. bolig for anbefalede forbedringer | 9.510 | 8.128 |
| Pris i mio. kr. for at løfte boligen til karakter 10 i egnethed. | 11,5 | 30,8 |
| Gennemsnit af Karakter for handicapvenlighed | 5,6 | 7,1 |
| Forbedring af karakteren i handicapvenlighed i mio. kr. | 6,5 | 27,8 |

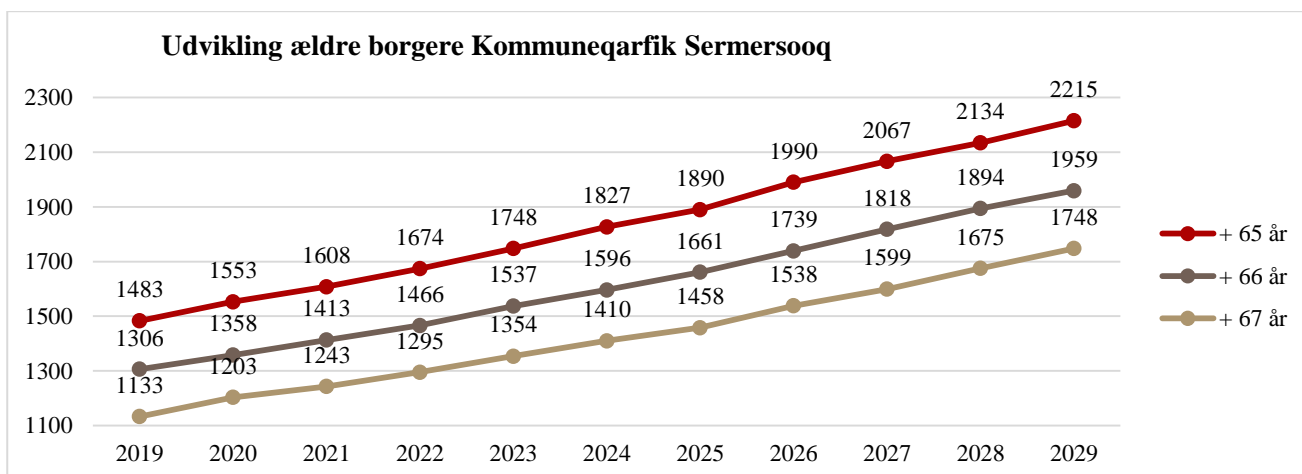
Tabel 14 Egnethed af ældreboliger i Kommuneqarfik Sermersooq

Fremtidigt behov Kommuneqarfik Sermersooq

Dækningsgraden er 9,0 % for ældreinstitutioner og ældrekollektiver, og der er 25 på venteliste til en plads på alm. plads eller aflastningsplads på alderdomshjem. En relativ lille venteliste, hvor der med en gennemsnitlig beboelsestid på 32 måneder, vil være en venteliste på omkring 6 måneder. For ældreboliger er dækningsgraden 9,5 % og der er 65 borgere på venteliste. Den forventede ventetid er på 18,4 måneder ved en gennemsnitlig beboelsestid på 40 måneder.

Jf. figur 21 vil der i løbet af 10 år være 476 flere ældre borgere ved sammenligning af aldersgruppen + 65 år i 2019 med aldersgruppen + 66 år i 2029. i kommunen, hvilket er en stigning på 32 %.

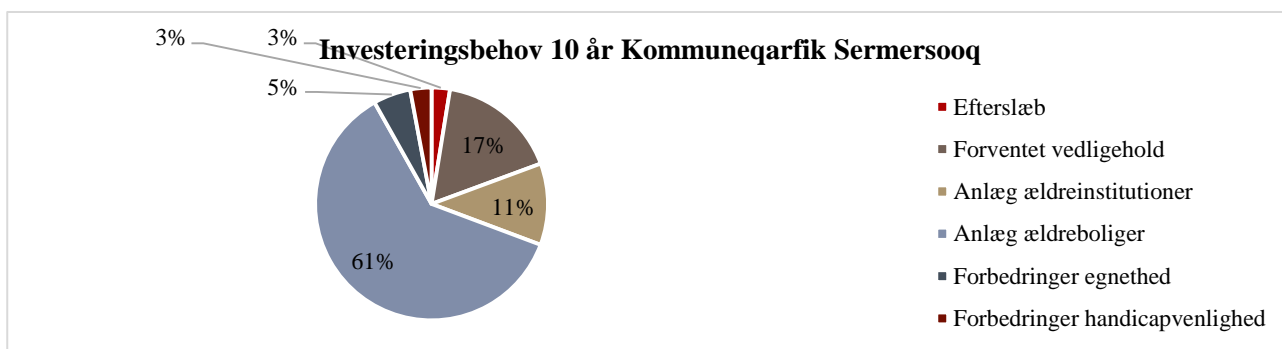
Tages der udgangspunkt i scenarie 2 fra afsnittet om "Fremtidigt anlægsbehov i Grønland", viser beregningerne et behov for etablering af 15 ekstra pladser på ældreinstitutioner og 100 pladser i ældreboliger, i de næste 10 år. Investeringsbehovet vil være i alt cirka 160 mio. kr. Særligt er investeringsbehovet for pladser på ældreinstitutioner i dette scenarie ikke specielt højt. Vurderes fremskrivningen for borgere over 75 år, vil der over de næste 10 år være en stigning på 64 %, hvilket er den højeste relative stigning på tværs af de grønlandske kommuner. Borgere over 75 må forventes, at have et større behov for visitering til ældrebolig eller institution. Scenarie 2 forudsætter, at dækningsgraden nedsættes med 2 %, og behovet dækkes af gode ældreboliger. I Kommuneqarfik Sermersooqs tilfælde kan det være, det ikke er realistisk at erstatte en del af behovet med gode ældreboliger, på grund af, at kommunen har en stor stigning af borgere over 75 år.



Figur 21 Udvikling antal ældre borgere i Kommuneqarfik Sermersooq kilde Grønlands Statistik

Opsamling

Det samlede investeringsbehov skønnes til 220 mio. kr. Grundet de korte ventelister placeres kommunen lavt i forhold til de andre kommuner. Det lave investeringsbehov på trods af, at kommunen har det største befolkningsgrundlag og antalmæssigt den største forventede stigning i antal af ældre. Om 10 år forventes det, at 32 % af landets borgere over 65 år bor i kommunen.



Figur 22 Investeringsbehov næste 10 år på vedligehold, nuværende efterslæb samt nyetablering af kvadratmeter.

Efterslæbet og det ti-årige forventede vedligehold, udgør en forholdsvis stor del af det samlede investeringsbehov. Det er kun Kommune Kujalleq som har et højere investeringsbehov.

Kommunen har især på østkysten et stort vedligeholdelsesbehov. Nogle af boligerne på østkysten scorer også lavt i forhold til egnethed. Det bør overvejes, om der i stedet skal investeres i etablering af nye ældrevenlige boliger. Det er vigtigt, at der tages hånd om vedligeholdelsesefterslæbet, inden det udvikler sig til et saneringsbehov, og der skal etableres nye boliger i stedet.

I Nuuk bør det overvejes at placere ældre i egnede stuelejligheder, i stedet for placering over stueniveau i mindre lejligheder i ældre blokke. Mange af disse boliger har opnået en lav score i egnethed som ældrebolig på grund af uhensigtsmæssig placering. Det skal bemærkes, at placering i stuen ikke nødvendigvis gør en bolig ældrevenlig, da det tillige kræves, at beboeren kan komme rundt i boligen.

Qeqqata Kommunia

Indbyggertallet i Qeqqata Kommunia var i januar 2019 på 9.409 borgere, 893 eller 9 % af indbyggerne var over 65 år.

| Alderdomshjem | | | | |
|---------------|---------------|------------|---------------------|----------------------------|
| By/Bygd | Antal pladser | Venteliste | Heraf demenspladser | Venteliste til demensplads |
| Sisimiut | 42 | 25 | 12 | 2 |
| Maniitsoq | 36 | 16 | 8 | 0 |
| Kangaamiut | 8 | 2 | 0 | 0 |
| I alt | 86 | 43 | 20 | 2 |
| Ældreboliger | | | | |
| I alt | 120 | 86 | - | - |

Tabel 15 Antal pladser og antal borgere på venteliste opgjort efteråret 2019

Der er 3 alderdomshjem i Qeqqata Kommunia, som ligger i Sisimiut, Maniitsoq og Kangaamiut. Kommunen har ingen ældrekollektiver. I finansloven 2020 er der afsat midler til medfinansiering af projektering af demensafsnit på alderdomshjemmet i henholdsvis Sisimiut og Maniitsoq. Planen er, at hvert afsnit skal udvides med 20 pladser.

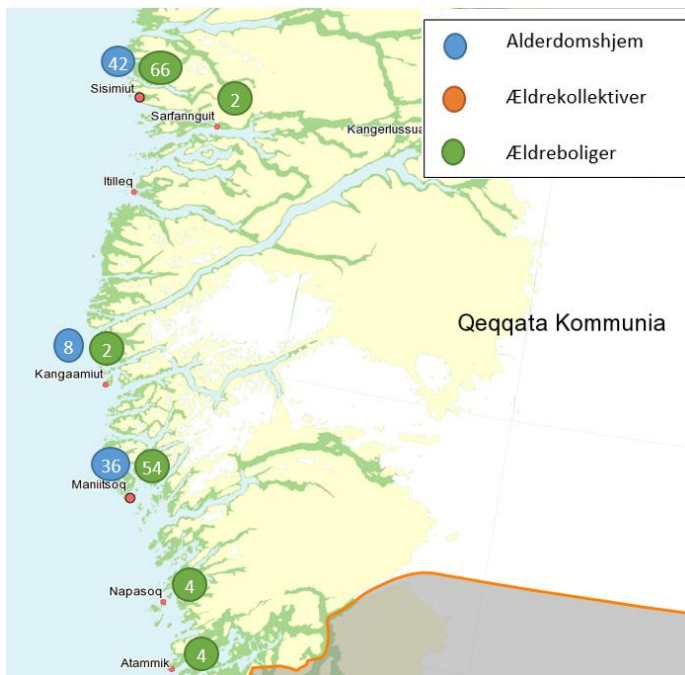
Dækningsgraden for institutioner (alderdomshjem og ældrekollektiver) er på 9,6 %, hvilket er det andet laveste i landet og omkring 2 % lavere end landsgennemsnittet på 11,6 %. Dækningsgraden for ældreboliger ligger på 13,4 % og kommunen har den højeste dækningsgrad i landet. Dækningsgraden er 5 % højere end landsgennemsnittet på 8,7 %. Der er ingen ældreboliger i Kangerlussuaq og Itilleq. I disse to bygder er der i alt 24 beboere på over 65, men kun 4 personer over 75 år. Det lave antal ældre, kan forklares ved, at mange i Kangerlussuaq er ansatte ved lufthavnen, og må forventes at flytte fra bygden, når de når pensionsalderen. En anden forklaring på det lave antal ældre borgere kan være, at der ikke tilbydes ældrevenlige boliger i pågældende bygder.

De nyeste ældreboliger ligger i Sisimiut, hvor der i 2016 blev ibrugtaget 12 nye ældreboliger på tilsammen 1293 m². Det vil sige godt 100 m² pr. beboer, hvilket er næsten det dobbelt af landsgennemsnittet på 56 m². Kommunen er i øvrigt ved at opføre ældreboliger i både Maniitsoq samt Sisimiut.

Som nævnt tidligere i rapporten har man i tidligere Sisimiut kommune arbejdet strategisk med, at holde dækningsgraden nede på ældreinstitutioner, ved at opføre ældreboliger af god kvalitet. Foruden de økonomiske fordele ved, at yde ældre borgere støtte til, at blive boende i egen bolig, var udgangspunktet for strategien, at styrke de ældre. Efter kommune sammenlægningen har det været muligt at se forskellen på omkostningsniveauet i de to byer. Hver borger over 65 år i tidligere Maniitsoq Kommune kostede kommunekassen i gennemsnit 100.000 kroner. I tidligere Sisimiut Kommune var udgiften 80.000 kr. årligt. Som det fremgår af figur 24, viser fremskrivningen, at der om 10 år vil være 432 flere borgere over 65 år i kommunen. Såfremt der kan spares 20.000 kr. pr. indbygger ved, at gøre tingene på en smartere måde, uden forringelse af service, vil den årlige besparelse i Qeqqata være 7,7 mio. kr.

I Qeqqata Kommunia oprettede tilbud i 2018 om døgnhjemmehjælp, hvor borgere i byer kan modtage hjælp fra en medarbejder om aftenen og i weekenderne til personlig hjælp og pleje.

Det gennemsnitlige opførelsetidspunkt for bygningsmassen er 1997. Sammen med Kommune Qeqertalik giver det den yngste bygningsmasse i landet. Tilmed er de ældre bygninger ombygget imellem 2013 og 2017.



Figur 23 Fordeling af boligbud til ældre i Qeqqata Kommunia

Den gennemsnitlige boligstørrelse i ældreboligmassen er 65 m² pr. beboer på alderdomshjemmene og 64 m² for beboere i ældrebolig. Begge boligformer er væsentligt større end landsgennemsnittet.

Bygningsstanden i Qeqqata Kommunia

Registreringerne er vedhæftet i en simpel oversigt med et udsnit af de væsentligste registreringer i bilag 3. Tilstandsregistreringerne viser et efterslæb på 5,3 mio. kroner eller 398 kroner pr. m². På landsplan er gennemsnittet 616 kroner.

| Bo-form | Sum af efterslæb i mio. kr. | Sum af Vedligehold i mio. kr. | Antal af ejendomme | Sum af m ² | Efterslæb pr. m ² | Vedligehold pr. m ² |
|-------------------|-----------------------------|-------------------------------|--------------------|-----------------------|------------------------------|--------------------------------|
| Alderdomshjem | 1,7 | 5,7 | 3 | 5.632 | 311 | 1.007 |
| Ældrebolig | 3,5 | 12,1 | 22 | 7.661 | 423 | 1.578 |
| Hovedtotal | 5,3 | 17,8 | 25 | 13.293 | 398 | 1.511 |

Tabel 16 Efterslæb og 10 årigt vedligehold Qeqqata Kommunia

Over en ti-årig periode skal der påregnes 17,7 mio. kr. til vedligehold, hvilket svarer til, at der skal bruges 1.511 kr. pr. m². fordelt over de næste 10 år.

INI A/S har oplyst, at der i 2019 blev afsat 127,6 kroner pr. m² til henlæggelser, hvilket er meget tæt på behovet på ældreboligerne i kommunen. Det lave forventede efterslæb skyldes, at der bliver afsat flere midler til vedligehold i Qeqqata Kommunia end i de øvrige kommuner. Det lave efterslæb og vedligeholdelse kan også forklares med, at bygningsmassen generelt er meget ung. Andre faktorer som materialevalget og totaløkonomiske overvejelser i opførelsen kan også have indflydelse. Der er ikke analyseret om årsagen i indeværende rapport.

Egnetheden af boligmassen

De 120 ældreboliger er registreret på 22 ejendomme. Det indikerer, at mange ældreboliger er opført som sammenhængende lejligheder/rækkehuse. Egnetheden er for hver ejendom vurderet som en samlet helhed. Boligerne i en enhed har fået samme vurdering, selvom der kan være forskelle fra bolig til bolig. Den gennemsnitlige karakter for egnethed som ældrebolig er 8,7, hvilket er en hel karakter over landsgennemsnittet og det højeste af landets kommuner. Det er vurderet, at en investering på 1.008 kroner pr. bolig kan man løfte gennemsnittet op til 9,0.

Egnetheden som handicapbolig ligger på 7,1, hvilket er et stykke over landsgennemsnittet og er kun overgået af Kommune Kujalleq. Alle boliger er vurderet egnede til, at gøres handicapvenlige. Den samlede anbefalede sum til forbedring af handicapvenlighed er 3,1 mio. kroner.

De dårligste ældreboliger ligger i Sarfannguit, hvor to boliger har fået karakteren 6,7 i egnethed som ældrebolig og 5,2 som handicapbolig. Det vurderes, at med en investering på 143.600 kr. vil bringe ældreegnetheden op på 10 for disse boliger. De bedste ældreboliger er beliggende i Sisimiut og er en del af en samlet bebyggelse på 12 boliger, der får 9,7 i karakter. Vurderingen er den bedste i Grønland med hensyn til ældreboliger. Boligerne er samtidigt vurderet til de mest handicapvenlige ældreboliger i Grønland, med en score 9,6.

| Værdier for egnethed | Qeqqata Kommunia | Hele landet |
|---|-----------------------------|--------------------|
| Gennemsnit af Karakter for den gode ældrebolig | 8,7 | 7,7 |
| Samlet pris for anbefalede forbedringer i mio. kr. | 0,1 | 3,3 |
| Gns. Karakter ved anbefalede forbedringer | 9,0 | 8,3 |
| Pris pr. bolig for anbefalede forbedringer | 1.008 | 7.933 |
| Pris i mio. kr. for at løfte boligen til karakter 10 i egnethed. | 2,3 | 30,8 |
| Gennemsnit af Karakter for handicapvenlighed | 7,8 | 7,0 |
| Forbedring af karakteren i handicapvenlighed i mio. kr. | 3,1 | 27,8 |

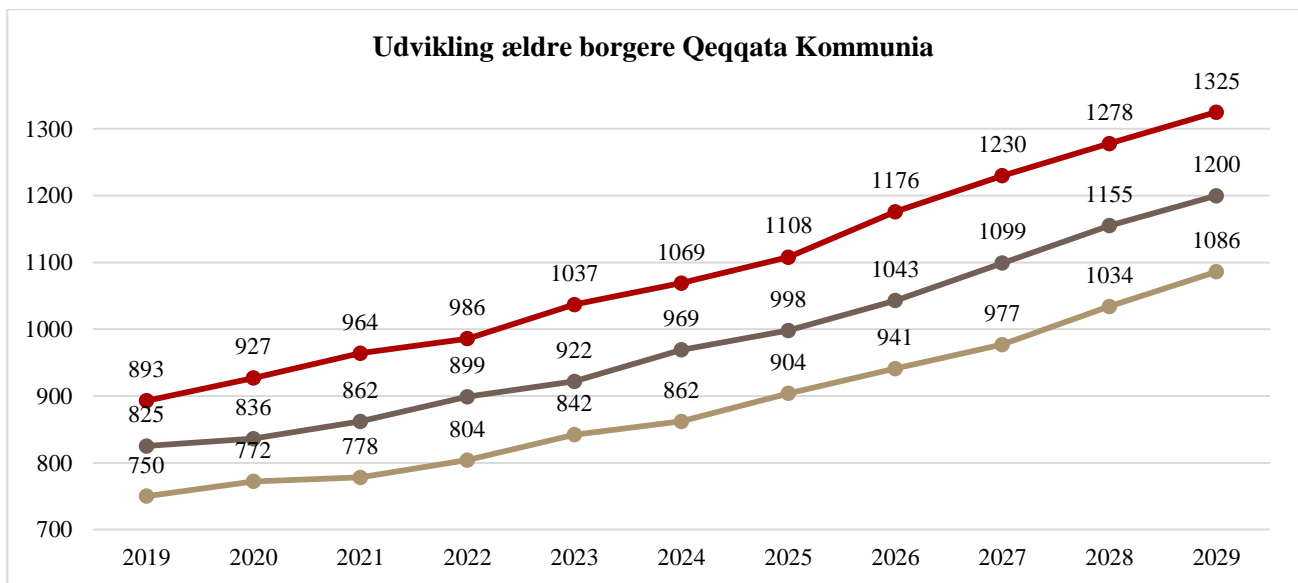
Tabel 17 Egnethed af ældreboligerne i Qeqqata Kommunia

Fremtidigt behov Qeqqata Kommunia

Dækningsgraden er 9,6 % for ældreinstitutioner og ældrekollektiver, hvilket er tæt på samme niveau som Kommuneqarfik Sermersooq. Den høje dækningsgrad skyldes en målrettet indsats på opførelse af ældreboliger i tidligere Sisimiut Kommune. Derudover er der 45 (43+2) på venteliste til en plads på alm. plads eller demensplads på alderdomshjem. Med en gennemsnitlig beboelsestid på 32 måneder, kan den gennemsnitlige ventetid anslås til omkring 17 måneder.

For ældreboliger er dækningsgraden 13,4 % med 86 på venteliste. Med udgangspunkt i INI A/S gennemsnitstal for hele landet anslås den gennemsnitlige ventetid til 29 måneder.

Med udgangspunkt i scenarie 2 fra afsnittet om "Fremtidigt anlægsbehov i Grønland", vil i de næste 10 år, være behov for, at etablering af 52 ekstra pladser på ældreinstitutioner og 149 pladser i ældreboliger. En grov estimering kan anslås til 90 mio. kr. til ældreinstitutioner og til 150 mio. kr. til ældreboliger. Investeringsbehovet vil i alt være cirka 240 mio. kr. I scenarie 2 er det en forudsætning, at dækningsgraden nedsættes med 2 %, hvor behovet i stedet dækkes af gode ældreboliger. Det er allerede en strategi i kommunen, og spørgsmålet er, om kommunen fortsat kan arbejde med at nedbringe dækningsgraden. Skulle det være tilfældet skal en del af investeringen omlægges til etablering af ældreboliger.

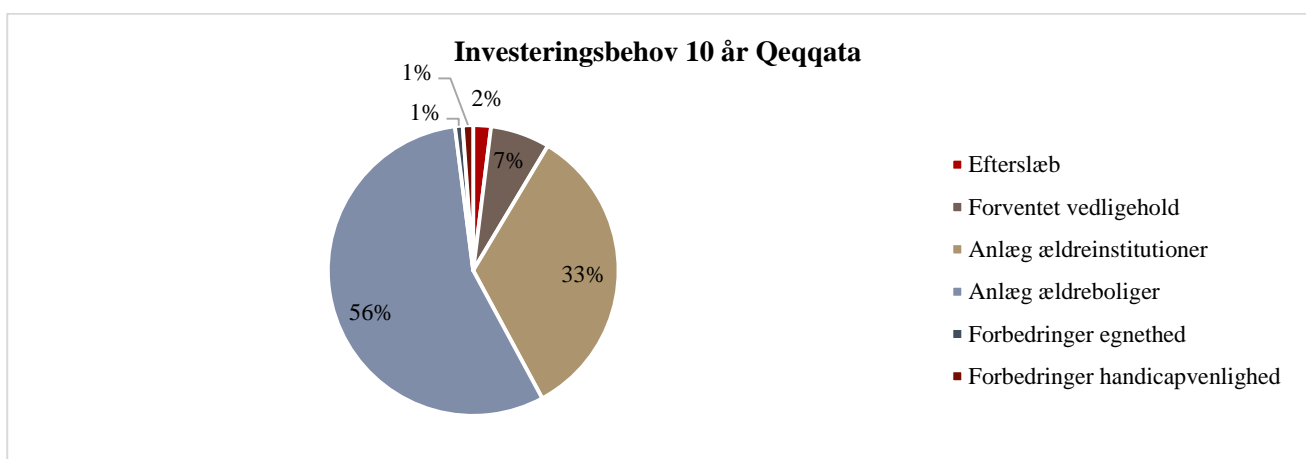


Figur 24 Antal ældre borgere i Qeqqata Kommunia kilde Grønlands Statistik

Jf. figur 24 vil der i løbet af 10 år være 307 flere ældre borgere, når man sammenligner aldersgruppen + 65 med +66. Det er en stigning på 34 % flere ældre, hvilket procentvis kun overgår af Kommune Qeqertalik.

Opsamling

Det samlede investeringsbehov vil de næste 10 år være omkring 270 mio. kroner. Af figur 25 fremgår den procentvise fordeling. Efterslæb og foreslåede forbedringer udgør en lille andel af det samlede anlægsbehov. Næsten 90 % af investeringsbehovet skal afsættes til etablering af nye boliger, hvilket er den højeste andel af alle fem kommuner. I finansloven for 2020 er der igangsat projektering af i alt 40 pladser på alderdomshjemmene, hvilket udgør en stor andel af behovet på 52 pladser frem mod 2029. Etableringen af nye pladser skal kombineres med arbejdet med, at sænke behovet for nye pladser på institutioner. Der er på finansloven ikke afsat midler til anlægget af udvidelserne, da kommunen først kan søge om medfinansiering til anlæg, når projekteringen er gennemført og der foreligger et kvalificeret overslag på prisen.



Figur 25 Investeringsbehov næste 10 år i mio. kr. i Qeqqata Kommunia

De nuværende ældreboliger er i gennemsnit de største og de bedste. I fremskrivningen af nødvendige antal m² til nye ældreboliger, er der taget udgangspunkt i landsgennemsnittet på 54 m². Havde fremskrivningen

taget udgangspunkt i gennemsnittet for ældreboliger i Qeqqata Kommunia på 64 m², resulterer det i en øget investering på knap 30 mio. kr.

Ældreboligerne er vurderet så gode, at den beregnede omkostning til implementering af alle tiltag for øget egnetheden er procentvis meget lav og udgør 2,3 % af behovet for et opnå et 10-tal for egnethed. Det bør overvejes, om man på de enkelte boliger, der scorer lavt skal implementere tiltagene. Herved kan kommunen udskyde eller i bedste fald undgå, at beboerne skal skrives op til en plads på alderdomshjem.

Kommune Qeqertalik

Indbyggertallet i Kommune Qeqertalik var i januar 2019 på 6.587 borgere, 690 eller 10,5 % af borgerne var over 65 år.

| Alderdomshjem | | | | |
|----------------------|----------------------|-------------------|----------------------------|-----------------------------------|
| By/Bygd | Antal pladser | Venteliste | Heraf demenspladser | Venteliste til demensplads |
| Aasiat | 35 | 22 | 16 | 0 |
| Kangaatsiaq | 12 | 5 | 0 | 0 |
| Qeqertarsuaq | 14 | 9 | 6 | 3 |
| Qasigiannguit | 20 | 11 | 10 | 2 |
| I alt | 81 | 47 | 32 | 5 |
| Ældreboliger | | | | |
| I alt | 46 | 60 | - | - |

Tabel 18 Antal pladser og antal borgere på venteliste opgjort efteråret 2019

Der er 4 alderdomshjem i Kommune Qeqertalik, som ligger i Aasiaat, Qeqertarsuaq, Kangaatsiaq og Qasigiannguit. Der er ingen ældrekollektiver i kommunen. Alderdomshjemmet i Aasiaat er pt. under udvidelse, hvor en skimmelbefængt fløj erstattes med en moderne afdeling med bl.a. et nyt demensafsnit. Der opføres i alt 15 nye pladser i Aasiaat, som forventes, at være indflytningsklar medio 2021. I denne opgørelse er den nu nedrevne del af alderdomshjemmet ikke medregnet.

Dækningsgraden for institutioner er på 11,7%, hvilket er gennemsnitligt for landet. Dækningsgraden for ældreboliger ligger på 6,7 % og er dermed noget lavere end gennemsnittet på 8,5 %. Der er kun registreret ældreboliger i 3 af kommunens 4 byer. Der er ikke registreret ældreboliger i nogle af de 8 bygder i kommunen.

Ventelisten på alderdomshjem udgør 64 % af antallet af pladser og 130 % af antallet af ældreboliger, hvilket relativt er de største ventelister. I Qeqertalik Kommune er den teoretiske tid borgeren skal vente på et egnet botilbud den længste i Grønland. Tages der udgangspunkt i, at beboerne i gennemsnit bor på ældreinstitutioner i 32 mdr. og 40 mdr. i ældreboligerne, så er ventelisten henholdsvis 21 måneder til ældreinstitution og 52 måneder, på en ældrebolig.

Det gennemsnitlige opførelsestidspunkt for bygningsmassen er 1997, og sammen med Qeqqata er det den yngste bygningsmasse i landet. De nyeste ældreboliger er fra 2008, hvor der blev opført 6 ældreboliger i Qeqertarsuaq.



Figur 26 Fordeling af botilbud til ældre i Kommune Qeqertalik

Den gennemsnitlige boligstørrelse i ældreboligmassen er 39,9 m² pr. beboer på alderdomshjemmene og 47,6 m² for beboere i ældrebolig. Den gennemsnitlige plads pr. beboere er den laveste i landet og ældreboligerne er i gennemsnit 25 % mindre end ældreboligerne i Qeqqata Kommunia. Der er knapt 40 % mindre areal pr. beboer på alderdomshjemmene i kommune Qeqertalik.

Bygningsstanden i Kommune Qeqertalik

Bygningsregistreringerne er vedlagt som bilag 4. Tilstandsregistreringerne viser et vedligeholdelsesefterslæb på 5,4 mio. kr. eller 537 kroner pr. m². På landsplan er gennemsnittet 567 kroner. Bygningerne er generelt i bedre stand end gennemsnittet.

Over de næste 10 år skal der ud over efterslæbet forventes at skulle afsættes 13,8 mio. kr. til vedligehold, hvilket giver 2.558 kr. pr. m². Det er noget over landsgennemsnittet og overgås kun af Kommune Kujalleq.

| Bo-form | Sum af Efterslæb | Sum af Vedligehold | Antal af ejendomme | Sum af m ² | Efterslæb pr. m ² | Vedligehold pr. m ² |
|-------------------|------------------|--------------------|--------------------|-----------------------|------------------------------|--------------------------------|
| Alderdomshjem | 1,8 | 5,0 | 4 | 3.233 | 567 | 1.551 |
| Ældrebolig | 1,1 | 8,9 | 33 | 2.189 | 494 | 4.043 |
| Hovedtotal | 2,9 | 13,9 | 37 | 5.422 | 537 | 2.558 |

Tabel 19 Efterslæb og 10 årigt vedligehold Kommune Qeqertalik

Det ses, at det forventede planlagte vedligehold på ældreboligerne er 4.043 kr. pr. m² over de næste 10 år, hvilket er mere end 250 % af det forventede vedligehold på alderdomshjemmene. Dette høje tal skyldes, at der forventes et stort vedligehold på 12 ældreboliger i Qasigiannuit, der er fordelt på 2 b-numre opført i 1985 og 1987.

Der henlægges til ældreboliger årligt 87 kr. pr. m² på tværs af de kommunale boligafdelinger, hvilket er det laveste i Grønland. Det lave beløb afspejler i et højt efterslæb og et stort fremadrettet vedligeholdelsesbehov.

Det høje vedligeholdelsesbehov fremadrettet kan virke paradoksalt, når kommunen ligger på en delt 1. plads i forhold til nyeste boligmasse. Til forskel fra Qeqqata Kommunia, der har en stor andel nye bygninger og en

del ældre bygninger som er nyligt renoveret. Så er bygningsmassen i Kommune Qeqertalik, på nær enkelte undtagelser, opført i perioden fra 1995 til 2008. De større bygningsdele med levetider på 20-30 år er nedslidte og klar til udskiftning. Dette gælder typisk bl.a. tagbelægninger samt døre og vinduer.

Egnetheden af boligmassen

Den gennemsnitlige karakter for egnethed som ældrebolig er 7,9 og for knap 10.000 kr. pr. bolig kan karakteren løftes med 0,5 point til 8,4. Egnetheden som ældrebolig ligger lidt over landsgennemsnittet. Hvilket kan have sammenhæng med at ældreboligerne er blandt de nyeste i landet. Egnetheden ligger ikke på niveau med Qeqqata Kommunian, hvilket kan forklares ved, at boligerne i gennemsnit er 16 m². mindre end ældreboligerne i Qeqqata Kommunian. Det er tidligere i rapporten blev vist, at der er en sammenhæng mellem størrelse og egnethed.

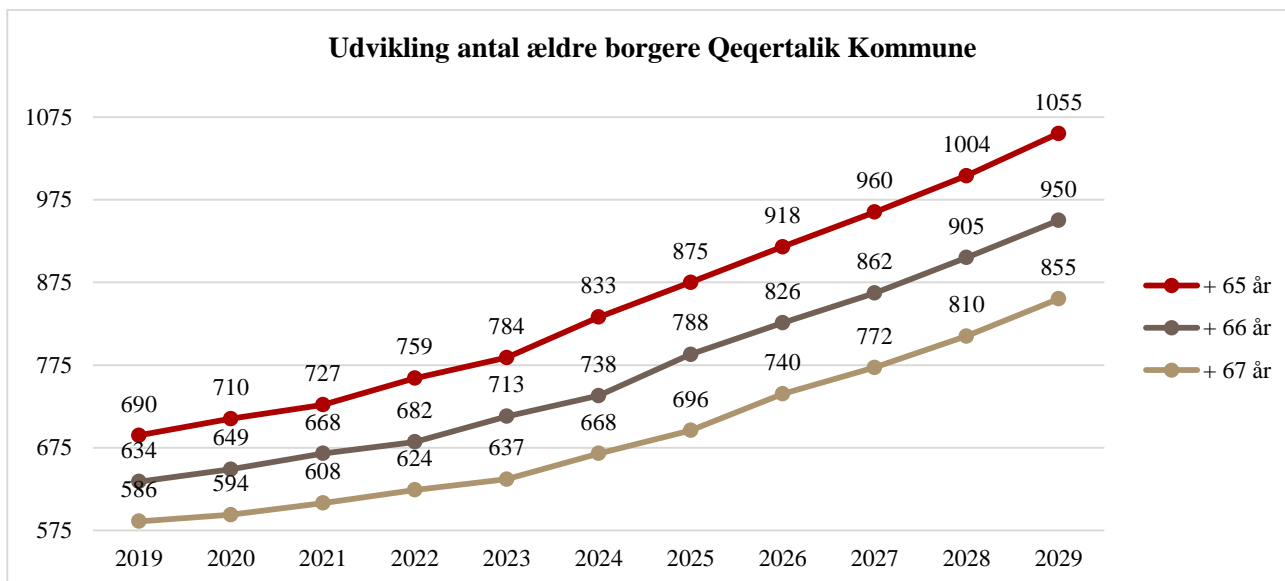
Egnetheden som handicapbolig ligger på 7,3, hvilket er højere end landsgennemsnittet. Der er kun to ejendomme, hvor det ikke er hensigtsmæssigt, at lave forbedrende tiltag for at indrette handicapvenligt. I Qeqertarsuaq ligger 13 ældreboliger med en score på 7,22 i ældrevenlighed og en score på henholdsvis 6,19 og 6,42 i handicapvenlighed. Boligerne er de dårligst egnende til ældre- eller handicapboliger, men det er de nyeste og er opført i 2005 og 2008. Egnethed for ældreboliger i kommunen er vurderet højt, idet den dårligste indrettede ældrebolig i kommunen ligger nummer 76 ud af 190 boliger i hele landet.

| Værdier for egnethed | Kommune Qeqertalik | Hele landet |
|---|-------------------------------|--------------------|
| Gennemsnit af Karakter for den gode ældrebolig | 7,9 | 7,7 |
| Samlet pris for anbefalede forbedringer i mio. kr. | 0,4 | 3,3 |
| Gns. Karakter ved anbefalede forbedringer | 8,4 | 8,3 |
| Pris pr. bolig for anbefalede forbedringer | 9.152 | 7.933 |
| Pris i mio. kr. for at løfte boligen til karakter 10 i egnethed. | 5,2 | 30,8 |
| Gennemsnit af Karakter for handicapvenlighed | 7,3 | 7,0 |
| Forbedring af karakteren i handicapvenlighed i mio. kr. | 3,1 | 27,8 |

Tabel 20 Egnethed af ældreboligerne i Kommune Qeqertalik

Fremtidigt behov Kommune Qeqertalik

Dækningsgraden er i øjeblikket 11,7 % for ældreinstitutioner, derudover er der 52 (47+5) på venteliste til en plads på alm. plads eller demensplads på alderdomshjem. For ældreboliger er dækningsgraden 6,7 % og 60 borgere på venteliste.



Figur 27 Udvikling antal borgere over 65 år i Kommune Qeqertalik. Kilde: Grønlands Statistik

Jf. figur 27 vil der i løbet af 10 år være 314 flere borgere på over 65 år i kommunen, denne stigning er den største relative stigning i Grønland med hele 53 % flere ældre. Hvis der regnes med sund aldring som i beregningsscenarie 2¹⁹, hvor der sammenlignes med aldersgruppen + 66 er stigningen på 260 personer.

Scenarie 2 resulterer i et estimat på 60 nye pladser på ældreinstitutioner til godt 100 mio. kr. og 81 nye ældreboliger til 110 mio. kr. Det vil sige der forventeligt skal investeres 200 mio. kroner på nyopførelse af botilbud til ældre.

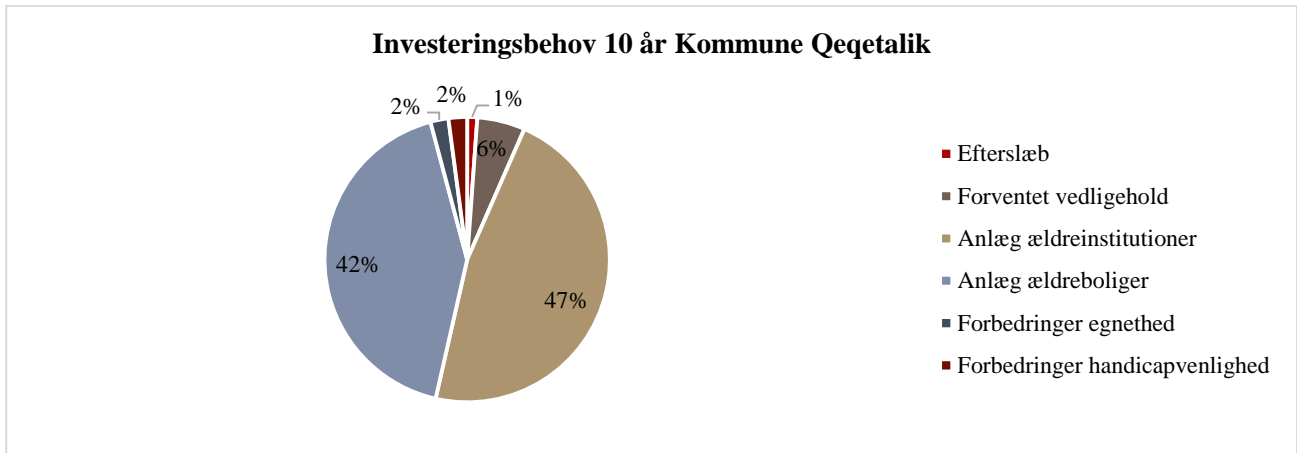
Det skal påpeges, at 15 pladser, der er under opførelse, ikke indgår på den eksisterende venteliste, da de 15 nye pladser erstatter en saneringsparat bygning. Der er ikke tale om en udvidelse af kapaciteten.

En af forudsætningerne i scenarie 2 er, at 25 % af behovet for ældreboliger bliver dækket af konvertering af eksisterende boliger eller ny-opførelse af INI-lejeboliger. Boliger, der indrettes ældrevenligt, så behovet for specielle botilbud udskydes længst muligt. Det er besluttet, at opføre 60 nye boliger i Aasiaat i samarbejde mellem kommunen og Selvstyret. Byggeriet opføres i 5 etager med betjening af elevator, hvilket åbner for muligheden for, at de nye boliger kan indrettes ældrevenligt. Presset på ventelisten til ældreboliger i Aasiaat vil aftage.

Opsamling

Det samlede investeringsbehov er ud for ovenstående beregninger fastsat til i alt 241 mio. kroner. Kommune Qeqertalik har færrest borgere over 65 år. Den høje forventede stigning i antal borger over 65 år gør, at vil kommunen have flere ældre borgere over 65 år end Kommune Kujalleq indenfor de næste 10 år. Samlet set placerer Kommune Qeqertalik sig som nummer 2 i forhold til investeringsbehov.

¹⁹ Se afsnittet beregning af anlægsbehov side 19 for en definition af scenarie 2.



Figur 28 Akkumuleret investeringsbehov for Kommune Qeqertalik

Kommunen har generelt betragtet de nyeste ældreboliger, men i Qasigiannuit bør det overvejes, at afsætte midler til vedligehold af de ældreboliger. Ved at afsætte midler til vedligehold, kan kommunen undgå, at miste kapacitet, hvis standarden af boligerne er sundhedsmæssigt eller sikkerhedsmæssigt uforsvarligt at bebo.

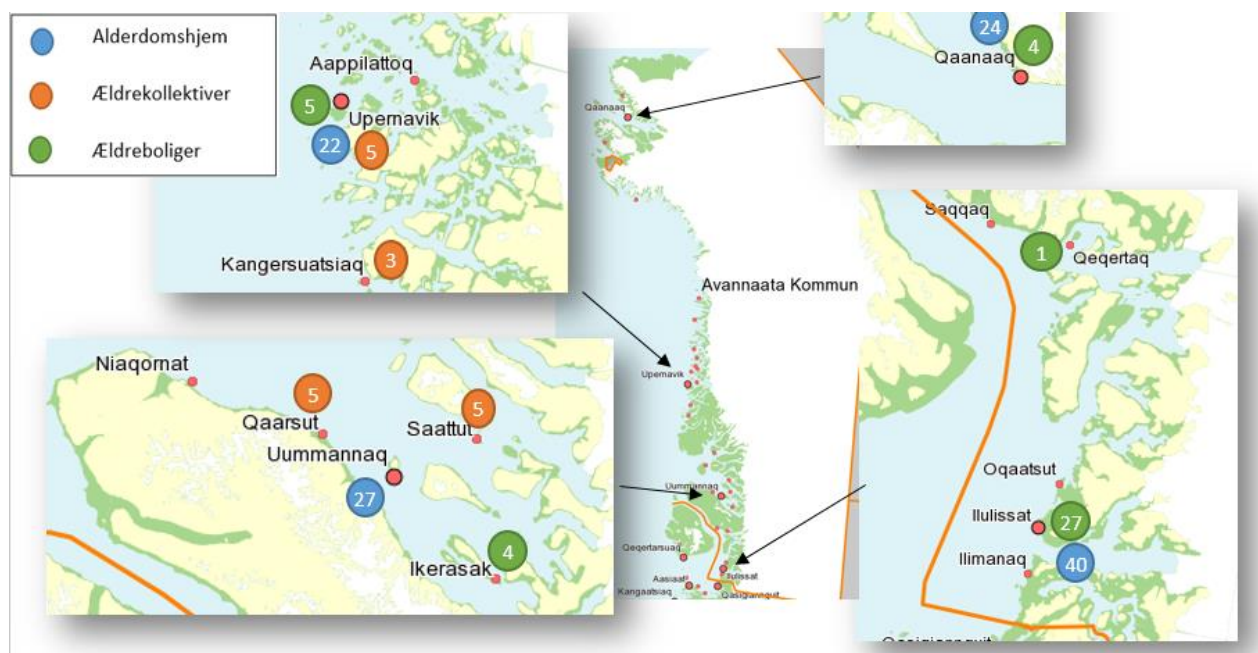
Avannaata Kommunia

Indbyggertallet i Avannaata Kommunia var i januar 2019 på 10.522 borgere, 910 eller 9 % af indbyggerne var over 65 år.

| Alderdomshjem | | | | |
|------------------|---------------|------------|---------------------|----------------------------|
| By/Bygd | Antal pladser | Venteliste | Heraf demenspladser | Venteliste til demensplads |
| Ilulissat | 40 | 21 | 10 | 4 |
| Uummannaq | 27 | 6 | 0 | 0 |
| Upernavik | 22 | 5 | 0 | 8 |
| Qaanaaq | 24 | 0 | 0 | 19 |
| I alt | 113 | 32 | 10 | 31 |
| Ældrekollektiver | | | | |
| Qaarsut | 5 | - | - | - |
| Saartut | 5 | - | - | - |
| Kangersuatsiaq | 3 | - | - | - |
| Upernavik | 5 | - | - | - |
| I alt | 18 | - | - | - |
| Ældreboliger | | | | |
| I alt | 41 | 52 | - | - |

Tabel 21 Pladser og ventelister efterår 2019 - bemærk det store antal på venteliste til demensplads i Qaanaaq

Der er 4 alderdomshjem i Avannaata Kommunia, som er beliggende i Qaanaaq, Upernavik, Uummannaq og Ilulissat. Kommunen har 4 ældrekollektiver som er beliggende i Qaarsut, Saattut, Kangersuatsiaq og Upernavik. Kommunen modtog i 2018 tilsagn til medfinansiering af udvidelse af alderdomshjemmet i Upernavik. Efter flere udbud er der opnået en tilfredsstillende pris på projektet og opførelsen kan igangsættes. En del af det eksisterende alderdomshjem var ubeboeligt, og er nedrevet. Ønsket var oprindeligt at opføre 20 nye pladser, men er under revurdering.



Figur 29 Fordeling af botilbud til ældre i Avannaata Kommunia

Dækningsgraden for institutioner (alderdomshjem og ældrekollektiver) er på 14,4 %, hvilket ligger over landsgennemsnittet. Dækningsgraden for ældreboliger ligger på 4,5 % og er den laveste i landet. I forhold til Qeqqata Kommunia svarer dækningsgraden til en tredjedel. Den samlede dækningsgrad for alle bo-former er på 18,9 %, hvilket ligger lidt over både Kommune Qeqertalik og Kommuneqarfik Sermersooq med henholdsvis 18,4 og 18,5 %. Der er kun registreret ældreboliger i 4 bosteder. På registreringstidspunktet var der 18 bygder med i alt 128 borgere over 65 uden botilbud til ældre. Den samlede befolkningsgruppe i de 18 bygder var på 1.966 borgere.

Det gennemsnitlige opførelsetidspunkt for bygningsmassen er 1993. De nyeste bygninger er to ældrekollektiver i Saattut og Qaarsut opført i 2008.

Den gennemsnitlige boligstørrelse i ældreboligmassen er 41,6 m². pr. beboer på alderdomshjemmene, 33,7 m² pr. beboer i ældrekollektiver og 52,8 m² for beboere i ældreboliger. For alle boligtyper er gennemsnittet 43,2 og er 13 m² mindre end landsgennemsnittet.

Bygningsstanden i Avannaata Kommunia

Tilstandsregistreringerne viser et vedligeholdelsesefterslæb på 3,4 mio. kroner eller 465 kroner pr. m². Det er cirka 100 kr. pr. m² under gennemsnittet. Det forventede planlagte vedligehold er i alt på 13,9 mio. kr. over de næste 10 år, hvilket giver 1.920 kr. pr. m². Dette gennemsnit er ligeledes cirka 100 kr. under landsgennemsnittet.

De kommunale ældreboliger administreres af INI A/S, der oplyser, at man i 2019 hensatte 97 kr. pr. m², hvilket er omkring en tredjedel af behovet. Med disse tal vil underskuddet på vedligehold være 3,6 mio. kr. over 10 år. Det reelle vedligeholdelsesefterslæb vil om 10 år være højere end tallet for nødvendig vedligehold, hvis der ikke afsættes flere midler – dels fordi det er dyrere at reparere end at vedligeholde, og der vil sandsynligvis opstå følgeskader ved det manglende vedligehold.

| Bo-form | Sum af Efterslæb | Sum af Vedligehold | Antal af ejendomme | Sum af m² | Efterslæb pr. m² | Vedligehold pr. m² |
|-----------------------|-------------------------|---------------------------|---------------------------|-----------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|
| Alderdomshjem | 1,7 | 7,3 | 4 | 4.700 | 365 | 1.554 |
| Ældrebolig | 1,5 | 5,2 | 27 | 1.930 | 778 | 2.834 |
| Ældrekollektiv | 0,2 | 1,1 | 4 | 607 | 232 | 1.817 |
| Hovedtotal | 3,4 | 13,9 | 34 | 7.261 | 465 | 1.920 |

Tabel 22 Efterslæb og 10 årigt vedligehold Avannaata Kommunia

I Upernavik er der 2 ejendomme med 5 ældreboliger, på i alt 159,4 m², hvor det samlede efterslæb og forventede vedligehold opgøres til 2,5 mio. kr. Her bør det overvejes om der fortsat skal investeres midler i vedligehold, eller om der skal finde nye eksisterende boliger, som kan opgraderes, eller om der skal bygges nyt. Registreringerne er i tabelform vedlagt som bilag 5.

Egnetheden af boligmassen

Den gennemsnitlige karakter for egnethed som ældrebolig er 7,8 point. Ved en investering på 17.265 kr. pr. bolig kan karakteren løftes med 0,5 point til 8,3. Egnetheden som ældrebolig ligger lidt over landsgennemsnittet. Det er dog kun Kommuneqarfik Sermersooq, der har en boligmasse, der er mindre egnet som ældreboliger end ældreboligerne i Avannaata Kommunia. Bostederne Qaanaaq, Upernavik og Qeqertaq har samlet 10 ældreboliger, som er blandt i alt 13 boliger, der har en score under 7,0 i egnethed i kommune. Den nyeste af disse boliger er opført i 1997 og boligerne udgør 30 % af ældreboligerne. I forhold

til efterslæbet og det forventede nødvendige vedligehold, udgør boligerne næsten 60 %. Hvilket blev berørt i afsnittet om bygningsstanden i kommunen.

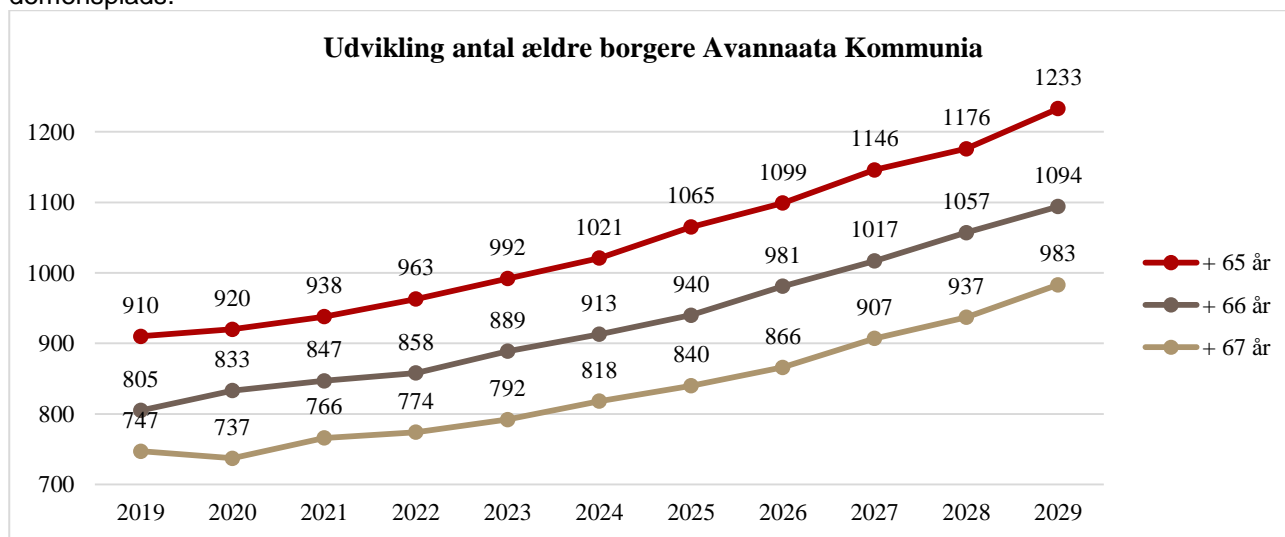
Egnetheden som handicapbolig ligger på 7,0, hvilket er lidt lavere end landsgennemsnittet. Kommuneqarfik Sermersooq der den eneste kommune, der har en dårligere egnede boligmasse. Der er 5 ejendomme, hvor det ikke er vurderet relevant, at lave forbedrende tiltag for at indrette handicapvenligt.

| Værdier for egnethed | Avannaata | Hele landet |
|---|-----------|-------------|
| Gennemsnit af Karakter for den gode ældrebolig | 7,8 | 7,7 |
| Samlet pris for anbefalede forbedringer i mio. kr. | 0,6 | 3,3 |
| Gns. Karakter ved anbefalede forbedringer | 8,3 | 8,3 |
| Pris pr. bolig for anbefalede forbedringer | 17.265 | 7.933 |
| Pris i mio. kr. for at løfte boligen til karakter 10 i egnethed . | 4,3 | 30,8 |
| Gennemsnit af Karakter for handicapvenlighed | 7,0 | 7,0 |
| Forbedring af karakteren i handicapvenlighed i mio. kr. | 4,1 | 27,8 |

Tabel 23 Egnethed af ældreboligerne i Avannaata Kommunia

Fremtidigt behov Avannaata Kommunia

Dækningsgraden er i øjeblikket 14,4 % for ældreinstitutioner og ældrekollektiver. Der 63 borgere på venteliste til aldersdomshjem, som fordeler sig med 32 borgere til almindelig plads og 31 borgere til en demensplads.



Figur 30 Udvikling ældre borgere i Avannaata Kommunia kilde Grønlands Statistik

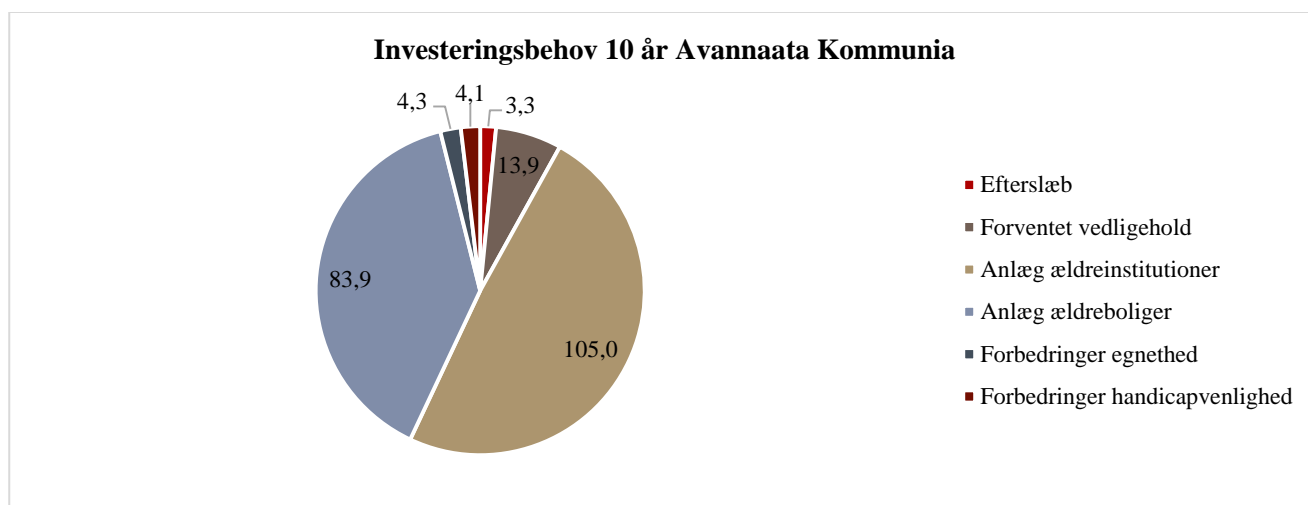
Jf. figur 30 vil der i løbet af 10 år være 323 flere borgere på over 65 år i kommunen. Det er en forventet stigning på 35 %, hvilket er den anden laveste stigning af kommunerne. I aldersgruppen over 75 år forventes kun en stigning på 6 %. Udvides perspektivet fra 10 år til 15 år vil der være en stigning på 22 % fra 2019.

Ved beregning ud fra scenarie 2, som er defineret i afsnittet "beregning af anlægsbehov" side 19, vil der på trods af den relativt lille stigning i antallet af ældre, være behov for etablering af 61 pladser på ældreinstitutioner og 62 pladser i ældreboliger. Det giver et investeringsbehov på 189 mio. kr. fordelt med henholdsvis 105 mio. kr. til ældreinstitutioner og 84 mio. kr. til ældreboliger.

For ældreboliger betyder det en stigning i antal på 150 %. Der er ikke botilbud til ældre i bygder, og det kan overvejes om en del af ældreboligerne skal placeres i bygder.

Opsamling

I alt forventes et nødvendigt investeringsbehov på 215 mio. kroner over de næste 10 år, som er det næstlaveste investeringsbehovet i Grønland. Årsagen er et lille behov for ældreboliger, ved den valgte fremskrivningsmetode. Avannaata Kommunia er den kommune, hvor etablering af pladser på alderdomshjem udgør den største procentdel af det samlede investeringsbehov. Forklaringen kan muligvis skyldes, at der i mindre bosteder findes der ikke ældreboliger, og beboerne anvises til alderdomshjem. En anden forklaring er, at i denne rapport er der valgt at se på alderdomshjem og ældrekollektiver fælles under institutioner. Ældrekollektiverne befinder sig et sted mellem en ældrebolig og et alderdomshjem. Avannaata Kommunia har mange pladser på ældrekollektiverne, som gør tallet ekstra højt.



Figur 31 Akkumuleret investeringsbehov for Avannaata Kommunia

På finanslov 2018 blev der afsat midler til udvidelse af alderdomshjemmet i Upernavik, som er indeholdt i de 144,1 mio. kr. Prisen pr. m² ligger væsentligt over de 30.000 kr. der er forudsat i fremskrivningen. En indikation på, at udgangspunktet for beregningen af det fremtidige investeringsbehov, ved byggeri udenfor de større byer, ligger i underkanten.

Som i de øvrige kommuner er det vigtigt at tage højde for efterslæb og vedligehold. Således der ikke fremtidigt opstår situationer som nu, hvor man har nedrevet en ubeboelig del af et alderdomshjem og opførelse af erstatningsbyggeri til en høj pris. Ved opførelse af nye kvadratmeter skal der indgå totaløkonomien, således at omkostningen i hele byggeriets levetid indgår i overvejelserne ved godkendelse af budgettet. Det skal ikke kun være opførelsesomkostningen som indgår.

Anbefalinger

Generelt kan det konkluderes, at der fortsat vil være et stort anlægsbehov på ældreområdet. Anlægsbehovet øges ikke mindst af det stigende antal ældre borgere, som vil øge behovet for kommunale botilbud. På baggrund af rapportens vurdering af boligmassen til ældre borgere, præsenteres en række anbefalinger til, hvordan investeringsbehovet kan minimeres fremadrettet.

Vedligehold

Midlerne til vedligehold og efterslæb udgør en lille andel af det samlede behov til midler på anlægsområdet. Det bør prioriteres, at vedligeholde bygningsmassen løbende, så bygningsmassen ikke forfalder. I gennemsnit henlægges 106 kr. pr. m². Registreringerne i rapporten peger på, at der bør hensættes 207 kr. pr. m². Over 10 år vil der mangle 45 mio. kr. til vedligehold med 21.944 m², som resulterer i et vedligeholdelsefterslæb, som forøges kraftigt grundet følgeskader af manglende vedligeholdelse. Udgiften vil stige, da det er billigere at vedligeholde end at udbedre skader.

I forhold til alderdomshjemmene og ældrekollektiverne skal driftsbevillingerne øges til de pågældende institutioner for, at komme efterslæbet til livs, og fremadrettet få vedligeholdt bygningerne. I forhold til ældreboliger, er de enten drevet af INI A/S eller Iserit A/S. Her skal huslejen reguleres således, der er midler til vedligeholdelse. En løsning på denne problemstilling skal udarbejdes i regi af Departementet for bolig og infrastruktur, der arbejder med en *helhedsplan for boliger*.

De 5 seneste projekter på alderdomshjemmene er projekter, hvor man ikke forøger kapaciteten væsentligt. Projekterne er sanering af eksisterende byggeri eller fraflytning fra nedslidte bygninger. Fortsætter denne tendens vil investeringsbehovet blive væsentligt højere end angivet i denne rapport.

Nedslidte boliger påvirker folkesundheden, da det giver dårligt indeklima og kan resultere i helbredsmæssige problemer. Hvilket vil øge presset på ældreinstitutionerne og sundsvæsenet.

Totaløkonomiske overvejelser

I gennemgangen af det fremadrettede vedligeholdelsesbehov fremgår der variationer på tværs af kommunerne. En indikation af, at der ikke alle steder har været fokus på totaløkonomien, ved opførelse af byggerierne i sin tid. Beslutninger om opførelse af byggeri bør tage udgangspunkt i totaløkonomiske overvejelser. Ved projektering bør, der tages en samlet betragtning med udgangspunkt i opførelsesomkostning plus driftsomkostningerne, i bygningens forventede levetid. I driftsomkostningerne skal der tages hensyn til omkostninger til driftspersonale (pedel), rengøring, udskiftning af inventar og udstyr, samt drift og vedligehold. Driftspersonalet bør inddrages i projekternes tidlige faser, så bygningen bliver indrettet hensigtsmæssigt i forhold til den løbende drift.

Bygningerne skal indrettes, så arbejdsgange effektiviseret, og behov for personale på alderdomshjem og hjemmehjælp i boligerne kan mindskes. Det erfarne personale skal inddrages ved indretning af huset for, at imødekomme de ældre behovs. Kan der spares et årsværk i eksempelvis en enkelt nattevagt ved, at indrette bygningerne hensigtsmæssigt, bliver det til mange penge i løbet af en bygnings levetid.

Standardiseringer

Der kan opnå besparelser ved opførelsesomkostningerne ved, at udvikling og genbrug af standardiserede projekter. Gennemgang af boligmassen viser mange eksempler på velfungerende ældreboliger med arealer på under gennemsnitsstørrelsen, som der kan tages udgangspunkt i, ved fremtidige projekter. Her kan fremhæves B-1842 opført i 2008 i Ilulissat, B-3128-30 i Nuuk opført i 1999 og B-1104-1107 i Napasok,

Qeqqata opført i 2013. Hvis kommunerne tager udgangspunkt i velkendte projekter, er der større sandsynlighed for, at entreprenørerne kan give fordelagtige tilbud, da deres risici dermed mindskes. Endelig minimerer det antallet af byggefejl, at gentage de samme projekter.

I de mindre bosteder, hvor der ikke er en kran og betoncentral kunne man se på Illorput 2021 type 1, på 64 m², som blev anvendt i forbindelse med erstatningsboligerne i Uummanaq efter naturkatastrofen i 2017. Der er udarbejdet en egnethedsvurdering af typehuset, på baggrund af tegningsmaterialet, og vurderingen er 8,7. Der forudsættes gode adgangsforhold frem til boligen. Boligen er dog i indeværende projekt ikke egnet til en borger i kørestol, hvilket vil kræve mere plads på badeværelset, bredere gange og døråbninger. Illorput 2021 type 1 kan projekteres så flere bygges sammen evt. med fælles faciliteter. Projektet er på nuværende tidspunkt ikke overdraget til kommunerne, hvilket er en forudsætning for at kunne genbruge konceptet. Et enkelt Illorput type 1 kan overslagsmæssigt opføres for under 2 mio. kroner.

Som offentlig bygherre vil det være en fordel allerede tidligt i byggeriets fase, at stille krav om tilgængelighed i boligbyggeri. Eventuelt med afsæt i vurderingen benyttet i denne rapport, hvor der kan sættes minimumskrav til score for egnethed som ældrebolig og handicapbolig.

Langtidsplanlægning

For at kunne optimere tilrettelæggelsen af projekterne bør kommunerne have en overordnet planlægning med en længere tidshorisont end et budgetår. Skal ske af hensyn til kapaciteten af håndværkerstaben og planlægningen af rekruttering af arbejdskraft på institutionerne i kommunerne. Som udgangspunkt kan kommunerne udarbejde rullende 10 års anlægsplaner, som opdateres og justeres årligt.

I forlængelse af udarbejdelsen af en ældrestrategi, skal der udarbejdes kommunale anlægssektorplaner, der med afsæt i behovet bør lægge op til 10-årige rullende anlægsplaner. Den delte finansieringsmodel, hvor kommunerne skal have tilsagn til 50 % af finansieringen fra Selvstyret for at kunne igangsætte projekter, skal vurderes. Afhængigheden af tilsagn fra Selvstyret vanskeliggør langtidsplanlægningen for kommunerne, da tilsagnene ofte ikke tager hensyn til den optimale byggetakt i den enkelte kommune. Hvor der skal foregå prioritering af anlægsmidlerne i forhold til behovene, men også skal udbydes opgaver i et jævnt tempo, der gør virksomheder, der arbejder i og omkring byggesektoren i stand til at planlægge i takt med et forventet udbud af opgaver.

Det anbefales, at kommunerne og Selvstyret udarbejder anlægsplaner på tværs af sektorer, således projekterne bliver udbudt i et jævnt og koordineret tempo. I henhold til vedligehold anbefales, at data på bygningsmassen registreres og der udarbejdes vedligeholdelsesplaner for hver bygning, som muliggør planlægning over tid og afsætning af de nødvendige midler. Registreringerne i indeværende rapport er lagt i et system, der hedder ItwoFM, men der eksisterer andre systemer som giver andre muligheder. Vælges samme system på tværs af boligselskaber, kommuner og selvstyre styrker det muligheden for planlægning på overordnet niveau. Alle boliger er i denne rapport optegnet i dwg format, og alle registreringerne er klar til overdragelse til kommunerne.

Samarbejde med Sundhedsvæsenet

Det vil være oplagt at have fokus på at øge samarbejdet med sundhedsvæsenet, da sundhedsvæsenet og ældreforsorgen naturligt har mange snitflader. I forhold til anlæg af nye institutioner bør forberedelsen af hvert nyt projekt ske i tæt samarbejde med sundhedsvæsenet for optimalt at udnytte funktioner, som træningsfaciliteter, storkøkkener samt evt. mulighed for aflastningspladser.

I forhold til driften kan der ses på, om der organisatorisk kan opnås fordele ved at samle funktioner under enten Sundhedsvæsenet eller ældreforsorgen i den enkelte kommune. Udredning af muligheder for driftsmæssig samling af opgaver mellem sundhedsvæsenet og kommunerne kan udredes som en del af arbejde med en ældrestrategi. En fremtidig sektorplan på området, kan tage udgangspunkt i hvilket omfang, der driftsmæssigt ønskes overlap mellem Sundhedsvæsenet og kommunernes ældreforsorg.

Sundhedsvæsenet vil have indflydelse på muligheden for at blive i eget hjem. Et samarbejde med sundhedsvæsenet kan også indgå i forhold til udfordringerne med, at skaffe arbejdskraft til ældreområdet. I mindre bosteder kunne man i højere grad se på, hvordan man kan hjælpe hinanden med udnyttelse af ressourcer. Det kunne være sundhedsstationer og sundhedscentre overtager opgaver, som ikke kan tilbydes af kommunernes hjemmehjælp. Det vil i højere grad give mulighed for støtte til den ældre til, at bo i eget hjem længst muligt.

Sundhedsvæsenet har stor erfaring med implementering af velfærdsteknologi i de mindre bosteder. I arbejdet med udvikling og implementering af "Pipaluk", samt udvikling af telemedicin systemet. Den ældre får i større udstrækning adgang til sundhedsfaglig bistand, når der ikke er kvalificeret personale i de mindre bosteder.

Spørgsmålet om optimering af samarbejdet i forhold til, rolle- og ansvarsfordeling og ressourceudnyttelsen på drifts- og anlægssiden med sundhedsvæsenet, må forventes at blive taget op af den nedsatte Sundhedskommission, jævnfør kommissoriet for Sundhedskommissionen.

Støtteforanstaltninger

Det har ikke været muligt, at finde valide oplysninger om kommunernes omkostninger til hjælpeforanstaltninger i hjemmene.

I gennemgangen af kommunernes økonomi ses, at budgettet til drift af alderdomshjem langt overstiger omkostningerne til hjemmehjælp, hvilket kan afspejle, at hjemmehjælpens omfang ikke er specielt stort. Det afspejler også, at det er langt billigere for kommunerne, at støtte borgerne med hjemmehjælp i egne bolig frem for, at finansiere institutionspladser. Hvilket underbygges af casen fra Qeqqata Kommunia. Flertallet af de ældre ønsker, at kunne blive boende længst muligt i eget hjem. Kommunerne skal fortsætte med, at udvikle services til, at installere støtteforanstaltninger i eget hjem, tilbyde hjemmehjælp og arbejde for, at de ældre har mulighed for at indgå i fællesskaber.

Relation til andre sektorer

Alderdomshjemmene angiver generelt deres største problem, som værende muligheden for, at tiltrække faglært arbejdskraft. Opførelsen af nye botilbud til ældre skal ledsages af en strategi for, at tiltrække og fastholde kvalificeret arbejdskraft indenfor:

- Sundhedsassistenter
- Sundhedshjælpere
- Sygeplejersker

Det kræver, at der bliver uddannet flere inden for plejesektoren og at rammevilkårene forbedres. Forbedring af rammevilkårene for, at tiltrække og fastholde arbejdskraft til ældresektoren med hensyn til gode boliger, gode institutioner, skoler og gode arbejdspladser til partnere.

Der er betydelige flaskehalse i bygge og anlægssektoren, hvor manglende arbejdskraft resulterer i, at der er flere opgaver, der ikke kan udføres. Dette kan ikke alene løses ved langtidsplanlægning i branchen, men skal følges op af, at flere skal tage en håndværksmæssig uddannelse, samt øge antallet af praktikpladser i virksomhederne.

Infrastrukturen i byer og bygder skal indrettes således, at ældre i højere grad kan komme rundt ved egen hjælp, således mulighederne for, at indgå i fællesskaber og klare sig selv i højere grad er til stede. Arbejdsmarkedet skal være klar til, at tilbyde stillinger tilpasset ældre, således de store ressourcer de ældre besidder kan blive udnyttet, så længe den enkelte har mulighed og lyst til, at bidrage med sin erfaring.

Der skal arbejdes på, at løfte boligmassen på ældreområdet og fremadrettet opføres boliger, som er egnede for personer med funktionsnedsættelse. Herunder ældre, således boligmassen er mere fleksibel. I udkastet til et nyt bygningsreglement er der fokus på, optimering af tilgængeligheden i byggeriet. Blandt andet er der i høringsudkastet lagt op til, at kravet om elevator for etagebyggeri ændres fra at gælde fra 6. sal til at gælde fra 3. sal. Således har man indtil det nye bygningsreglementet træder i kraft kunnet bygge 5 etager uden at skulle installere elevator.

Af Inatsisartutlov nr. 13 af 12. juni 2019 om støtte til personer med handicap fremgår det desuden, at alle offentlige bygninger og faciliteter så vidt muligt skal indrettes, så personer med handicap sikres adgang og brug heraf. I udkastet til det nye bygningsreglementet fremgår det, at offentlige udlejningsboliger er, at opfatte som offentlige bygninger, hvorved kravet om elevator allerede fra 1. sal må træde i kraft (med mindre det ikke er muligt at opføre en elevator). Hvis bygningsreglementet bliver vedtaget i sin nuværende form, vil det betyde, at mange boliger fremadrettet vil være indrettet tilgængelige for ældre. Herved imødekommes behovet for at øge antallet af ældreboliger, da boligerne generelt bliver opført tilgængeligt. I scenarie 2 er det en forudsætning, at en fjerdedel af behovet for ældreboliger erstattes af ny-opførte tilgængelige boliger.