

Indhold

0.	Generelt for politikområdet Ejendomme.....	2
1.	Aktivitetsområde Udlejning arealer og ejendomme	3
2.	Aktivitetsområde Ejendom	5
3.	Aktivitetsområde Energi	7
4.	Aktivitetsområde Jord og Bygninger	9

0. Generelt for politikområdet Ejendomme

0.1 Tabel for budgettet på hele politikområdet

i 1.000 kr.	Teknisk budget 2026	Tillæg 2026
Aktivitetsområde Udlejning arealer og ejendomme	-17.863	4.000
Aktivitetsområde Ejendom	147.010	1.417
Aktivitetsområde Energi	71	
Aktivitetsområde Jord og Bygninger	645	
Politikområde Ejendomme i alt	129.863	5.417

*Teknisk budget = budget 2026 fra sidste års budgetlægning

Budgetterne på Politikområdet Ejendomme er ikke omfordelt efter, at ejendomsdriften er blevet placeret centralt under Center for Ejendomme og Indkøb. Budgettet er placeret under aktivitetsområde Ejendom.

Målet er at omplacere budgetterne ud fra forbruget i 2023 og 2024. I løbet af 2025 bliver budgetterne omplaceret, så det giver et mere retvisende billede over budgettet.

0.2 Generelle nøgletal

Der er ingen generelle nøgletal.

1. Aktivitetsområde Udlejning arealer og ejendomme

1.1 Tabel over delelementer på aktivitetsområdet

I 1.000 kr.	Teknisk budget 2026	Tillæg 2026
Udlejning arealer og ejendomme	-17.863	4.000

1.2 Tabel

Udvikling i udgifterne over tid for aktivitetsområdet Udlejning arealer og ejendomme

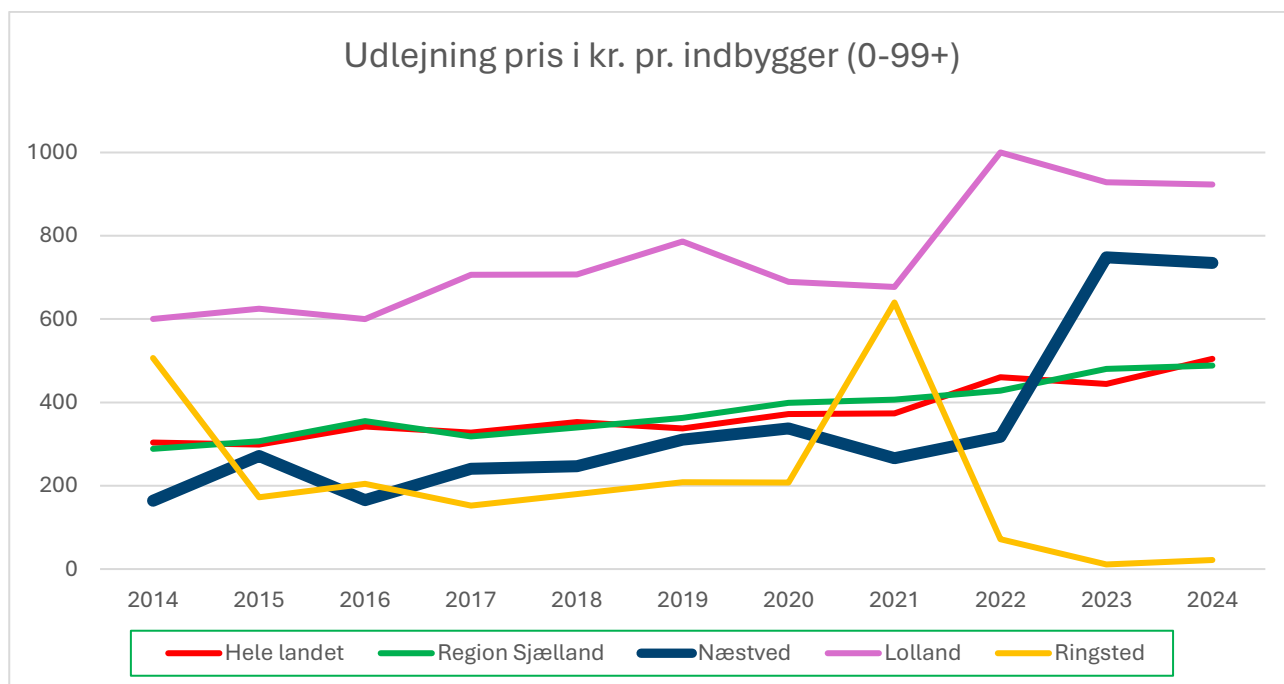
I 1.000 kr.	R23	R24	B25	Tekn. B26	Skøn 26	Tillæg
Udlejning arealer og ejendomme	1.752	5.106	-18.631	-17.863	-13.863	4.000

- Alle år er i 2026 priser.

1.3 Tillæg

Til budget 2026 er der tillæg til manglende huslejeindtægter vedrørende Varmtvandsbassin i Birkebjerg Parken med 1,5 mio. kr. samt på den tidligere udlejningsejendom Grimstrupvej 131 (benyttes nu af STU under Center for Unge og Uddannelse) med 1,2 mio. kr. Desuden er der et tillæg på 1,3 mio. kr. vedrørende husleje og forbrugsafgifter vedr. Troensevej 10, hvor Børnehus Sjælland tidligere havde til huse.

1.4 Nøgletal



Tabellen viser hvor Næstved Kommune ligger i pris i kr. pr. indbygger på udlejning i forhold til hele landet, Region Sjælland, den dyreste og billigste kommune.

1.5 Kort beskrivelse af aktivitetsområdet

Budget-type: Rammebudget

Aktivitet: Næstved Kommune ejer og administrerer udlejning af de arealer og ejendomme, som kommunen ikke selv bruger. Dette omfatter også kolonihaver og nærhaver samt bortforpagtning af jord, som på et senere tidspunkt skal bruges til udvikling af et område.

Som eksempel på udlejning kan nævnes overskudskapacitet i Birkebjergparken, tomme lokaler ved Fuglebjerg Bibliotek og diverse restarealer i Næstved By, som fx anvendes til parkering. Derudover er det almindelige beboelsesejendomme, hvor Næstved Kommune har opkøbt jorden og hvor der har fulgt en ejendom med, som tidligere ejer har fået lov at leje indtil videre.

Målgruppe: Hele organisationen samt eksterne lejere

Organisering: Center for Ejendomme og Indkøb

2. Aktivitetsområde Ejendom

2.1 Tabel over delelementer på aktivitetsområdet

I 1.000 kr.	Teknisk budget 2026	Tillæg 2026
Ejendom	147.010	1.417

2.2 Tabel

Udvikling i udgifterne over tid for aktivitetsområdet Ejendom

I 1.000 kr.	R23	R24	B25	Tekn. B26	Skøn 26	Tillæg
Ejendomsservice	33.030	33.640	32.267	31.379	31.379	0
Vedligeholdelse Udearealer	10.618	16.316	0	0	0	0
Øvrige ejendomsudgifter	26.914	47.848	91.672	115.631	115.631	1.417
I alt	91.229	99.242	147.627	147.010	147.010	1.417

- Alle år er i 2026 priser.

Budgetterne er ikke fordelt efter aktiviteten, så derfor er der ikke budget i 2025 og 2026 under vedligeholdelse af udearealer. Budgettet ligger under øvrige ejendomsudgifter. Budgetterne bliver fordelt i løbet af 2025.

2.3 Tillæg

Tekniske korrektioner til budget 2026

Der er tilført afledt drift til ny daginstitution Svanereden med 597.000 kr. Yderligere afledt drift sker ved omplacering af ejendomsbudgettet fra Børnely når den institution nedlægges.

Der er tilført 200.000 kr. til afledt drift vedrørende vedligeholdelse af Hybridbane, Rolighedsvej.

Budgetforlig 2026

Der er tilført 620.000 kr. til finansiering af husleje vedrørende Makerspace.

Makerspace Næstved er et udviklingscentrum for fællesskaber på tværs af borgergrupper (frivillige) i alle aldersgrupper, foreninger, uddannelsesinstitutioner og erhvervsliv.

Med fondsstøtte er Makerspace Næstved løbet godt i gang og fremtidens Makerspace udvikles nu i et fast, tæt samarbejde med Absalon. Den nye uddannelsesbygning for Absalons studerende huser også Makerspace Næstved i fremtiden.

2.4 Nøgletal

Ingen nøgletal.

2.5 Kort beskrivelse af aktivitetsområdet

Ejendomsservice

Budget-type: Rammebudget

Aktivitet: I Team Ejendomsdrift varetages alle drifts- og serviceopgaver forbundet med hele Næstved Kommunes bygningsmasse med et bredt samarbejde internt i kommunen, men også med eksterne aktører.

Ejendomsdriftens overordnede ansvarsområder:

- Drift, service og vedligeholdelse af Næstved Kommunes bygningsmasse fordelt på ca. 500.000 bygningskvadratmeter.
- Understøttende ejendomsservice for Næstved Kommunes centre (fagområder), som er daglige brugere i Næstved Kommunes bygningsmasse.
- Ejendomsservice til Næstved Kommunes borgere, fritidsbrugere og foreninger, som bor eller opholder sig i eller omkring Næstved Kommunes ejendomme

Vi arbejder kontinuerligt for en moderne, effektiv og faglig kompetent drift og service af vores ansvarsområder. Vi benytter og udvikler løbende praktiske og digitale løsninger, der understøtter dette, så vi kan omsætte vores ressourcer på en helhedsorienteret og totaløkonomisk måde, der er til glæde og gavn for brugerne.

Den tekniske servicemedarbejder er den udførende kraft for Team Ejendomsdrift i de daglige drifts- og serviceopgaver. Fokus er effektivt og ansvarsbevidst drift og teamwork ud fra en devise om, "vi er problemløserne" og vi har ansvaret for at sikre ejendoms- og servicerammerne for vores kolleger og borgerne i Næstved Kommune.

Målgruppe: Hele organisationen og kommunens bygningsmasse.

Organisering: Center for Ejendomme og Indkøb, Team Ejendomsdrift

3. Aktivitetsområde Energi

3.1 Tabel over delelementer på aktivitetsområdet

I 1.000 kr.	Teknisk budget 2026	Tillæg 2026
Energi	71	0

Budgetterne er ikke fordelt efter aktiviteten, så derfor er der ikke budget i 2025 og 2026 under energi. Budgettet ligger under øvrige ejendomsudgifter. Budgetterne bliver fordelt i løbet af 2025.

3.2 Tabel

Udvikling i udgifterne over tid for aktivitetsområdet Energi

I 1.000 kr.	R23	R24	B25	Tekn. B26	Skøn 26	Tillæg
Energi	38.707	38.473	0	71	71	0

- Alle år er i 2026 priser.

3.3 Tillæg

Ingen.

3.4 Nøgletal

Ingen nøgletal.

3.5 Kort beskrivelse af aktivitetsområdet

Energi:

Budget-type: Rammebudget

Aktivitet: Center for Ejendomme & Indkøb, Team Ejendomsdrift, varetager den komplette administration af de faste forbrugsudgifter for hele Næstved Kommunes bygningsmasse.

Udgifter til Ældreboliger indgår ikke i denne aktivitet.

Opgaven er kompleks og kan påvirkes af forskellige faktorer, herunder svingende energipriser og brugeradfærd – og med store udsving årligt.

Det samlede budget er opdelt i følgende aktiviteter:

- El
- Vand
- Varme
- Renovation

Målgruppe: Hele organisationen og kommunens bygningsmasse.

Organisering: Center for Ejendomme og Indkøb

4. Aktivitetsområde Jord og Bygninger

3.1 Tabel over delelementer på aktivitetsområdet

I 1.000 kr.	Teknisk budget 2026	Tillæg 2026
Jord og Bygninger	645	0

3.2 Tabel

Udvikling i udgifterne over tid for aktivitetsområdet Jord og Bygninger

I 1.000 kr.	R23	R24	B25	Tekn. B26	Skøn 26	Tillæg
Jord og Bygninger	-969	5	645	645	645	0

- Alle år er i 2026 priser.

3.3 Tillæg

Ingen.

3.4 Nøgletal

Ingen nøgletal.

3.5 Kort beskrivelse af aktivitetsområdet

Jord og Bygninger:

Budget-type: Rammebudget

Aktivitet: Jord og Bygninger varetager køb og salg af kommunens ejendomme og grunde.

Målgruppe: Kommunens ejendoms køb og -salg samt grundsalg.

Organisering: Center for Ejendomme og Indkøb