



FASTIGHETSFÖRVALTARE

SÅ SKAPAR KARRIÄRUTVECKLINGSMODELLEN
MÖJLIGHETER FÖR DIG

Foto framsida: Malin Thillander och Håkan Sonesson, fastighetsförvaltare Västfastigheter
Fotograf: Maria Lagergréen Västlund

Så här fungerar

Karriärutvecklingsmodellen

Karriärutvecklingsmodellen visar hur du kan utvecklas i rollen som fastighetsförvaltare. Modellen är ett verktyg för att tydliggöra och koppla din kompetens till verksamhetens behov och ett stöd för såväl din utveckling som verksamhetens kompetensplanering.

Karriärutvecklingsmodellen ska få dig att känna dig trygg och självständig i din yrkesutveckling så att du har möjlighet att utvecklas, ta ansvar och dela din kompetens med andra. Med hjälp av de olika nivåerna kan du se var du befinner dig nu, vilka karriärvägar som finns framöver och planera för hur du ska utvecklas i ditt yrke. Karriärmodellen är också kopplad till din löneutveckling.

Tillsammans med din chef, under utvecklings- och lönesamtal, tar ni fram din individuella kompetensutvecklingsplan med karriärutvecklingsmodellen som stöd. I din kompetensutvecklingsplan planerar ni för din fortsatta karriär i Västra Götalandsregionen utifrån både dina och verksamhetens förutsättningar och behov.

NIVÅ 1

BITRÄDANDE FASTIGHETSFÖRVALTARE/
BITRÄDANDE FASTIGHETSFÖRVALTARE EXTERN INHYRNING

Så utvecklar vi din kompetens

I Västra Götalandsregionen börjar din karriär som nyutbildad, i rollen som **biträdande fastighetsförvaltare**, med introduktion till förvaltningen och arbetsplatsen.

Du och din chef tar tillsammans fram din introduktionsplan och din individuella kompetensutvecklingsplan. Därefter har du regelbundna uppföljningar och avstämningar med din chef för att din kompetens ska utvecklas enligt plan. Du har också regelbundna samtal med din handledare och övriga kollegor för att växa in i rollen som biträdande fastighetsförvaltare. Din chef avgör hur länge du befinner dig på nivå 1.

Du introduceras i Västfastigheters uppdrag och får en grundläggande kunskap om kundens verksamhet. Du får utbildning inom finansieringsformer, grundläggande ekonomikunskap och kunskap om system som krävs för ditt arbete. I din vardag bidrar du till enhetens kompetens och samlade leverans genom att följa utvecklingen inom både kundens och vår omvärld. I de fall där det är möjligt kan kortare praktikperioder tillämpas på andra områden eller hos kund.

Så utvecklas dina uppgifter och ditt ansvar

När du har introducerats i verksamheten börjar du utföra uppgifter självständigt och tillsammans med kollegor inom fastighetsförvaltning. I det dagliga arbetet iakttar och lyssnar du på dina kollegor för att introduceras ytterligare i rollen. Du medverkar i det interna förbättringsarbetet.

Formella krav

- Utbildad högskole- eller civilingenjör inom samhällsbyggnad. Alternativt annan utbildning som bedöms likvärdig.
- Som **biträdande fastighetsförvaltare extern inhyrning** efterfrågar vi högskole- eller universitetsutbildning inom samhällsbyggnad, ekonomi eller juridik. Alternativt annan utbildning som bedöms likvärdig.

NIVÅ 2

BITRÄDANDE FASTIGHETSFÖRVALTARE/
BITRÄDANDE FASTIGHETSFÖRVALTARE EXTERN INHYRNING

Så utvecklar vi din kompetens

Du genomgår fortsatta utbildningar för att stärka din kompetens i rollen.

Du utvecklar din kompetens inom följande områden:

- Lagen om offentlig upphandling
- Arbetsmiljö
- Hyresjuridik
- Byggregler
- Projektledning
- Västra Götalandsregionens investerings- och hyresmodell

Du och din chef har regelbundna uppföljningar och avstämningar. Under mål- och utvecklingsamtal diskuterar ni de resultat som du har uppnått och de behov som finns inom verksamheten. Dialogen utgår från din individuella kompetensutvecklingsplan. Din chef avgör hur länge du befinner dig på nivå 2.

Så utvecklas dina uppgifter och ditt ansvar

I tjänsten som **fastighetsförvaltare** kan du ha rollen **biträdande fastighetsförvaltare** eller **biträdande fastighetsförvaltare extern inhyring**.

I din roll som **biträdande fastighetsförvaltare** arbetar du självständigt under handledning av mer erfarna kollegor. Du biträder ansvarig fastighetsförvaltare bland annat genom att upprätta överenskommelser med kund, hyresgästritningar, avtal och kunddata i våra system.

Ditt arbete sker i mycket nära samverkan med övriga områden på Västfastigheter och du fungerar som kund- och ekonomiansvarig i projekt där du är projektägare. Du agerar byggherre fram till dess att det finns ett byggherreombud. Du leder hyresgästmöten, deltar i förvaltningsområdets fastighetsteam eller motsvarande mötesforum och följer utvecklingen inom såväl kundens som vår omvärld samt säkerställer att kundens behov av service tillgodoses. Du är väl förtrogen med uppsatta mål för respektive förvaltningsobjekt, vilka du aktivt stödjer i ditt arbete.

Som **biträdande fastighetsförvaltare extern inhyring** arbetar du självständigt under handledning av mer erfarna kollegor. Du biträder ansvarig fastighetsförvaltare bland annat genom att upprätta överenskommelser med kund samt vid förhandlingar och avtalsskrivningar med externa fastighetsägare.

Ditt arbete sker i mycket nära samverkan med övriga områden inom Västfastigheter och du fungerar som kund- och ekonomiansvarig i projekt där du är projektägare. Du leder hyresgästmöten, deltar i förvaltningsområdets mötesforum och följer utvecklingen inom så väl kundens som vår omvärld samt säkerställer att kundens behov av service tillgodoses.

Formella krav

- Utbildad högskole- eller civilingenjör inom samhällsbyggnad. Alternativt annan utbildning/erfarenhet som bedöms likvärdig.
- Som **biträdande fastighetsförvaltare extern inhyring** efterfrågar vi högskole- eller universitetsutbildning inom samhällsbyggnad, ekonomi eller juridik. Alternativt annan utbildning/erfarenhet som bedöms likvärdig.
- Tidigare erfarenhet inom yrket.
- Har genomgått verksamhetens introduktionsprogram.

NIVÅ 3

FASTIGHETSFÖRVALTARE/FASTIGHETSUTVECKLARE/ FASTIGHETSFÖRVALTARE EXTERN INHYRNING

Så utvecklar vi din kompetens

För att stärka din kompetens i rollen genomgår du vidareutbildningar, utvecklar din kompetens inom fastighetsekonomi och går lämplig utbildning i att leda utan att vara chef. Är du handledare genomgår du handledarutbildning.

Som **fastighetsförvaltare extern inhyrning** utvecklar du även din kompetens inom hyresjuridik och Lagen om offentlig upphandling (LoU).

Du och din chef har regelbundna uppföljningar och avstämningar. Under mål- och utvecklingsamtal diskuterar ni de resultat som du har uppnått och de behov som finns inom verksamheten. Dialogen utgår från din individuella kompetensutvecklingsplan. Din chef avgör hur länge du befinner dig på nivå 3.

Så utvecklas dina uppgifter och ditt ansvar

I tjänsten som **fastighetsförvaltare** kan du ha rollen **fastighetsförvaltare**, **fastighetsutvecklare** eller **fastighetsförvaltare extern inhyrning**.

En förutsättning för samtliga roller är att du är väl förtrogen med regionens beslutsprocess samt stödjer kunden i deras lokalplanering för ändamålsenliga lokaler. Du följer utvecklingen inom såväl kundens som vår omvärld.

Som **fastighetsförvaltare** utvecklas dina uppgifter och ditt ansvar så här:
Som kundansvarig fastighetsförvaltare ansvarar du för förvaltning av en eller flera fastigheter. Du bygger och upprätthåller en långsiktig kundrelation och ansvarar bland annat för externa och interna hyresavtal. Du säkerställer att det finns aktuella hyresgästritningar, avtal och att kunddata i våra system stämmer.

Du leder förvaltningsområdets fastighetsteam och hyresgästmöten samt deltar på styrgruppsmöten. Du ansvarar för fastighetsteamets samlade leverans, samordnar dess olika specialistkompetenser och leder teamets medlemmar mot slutligt resultat. Du ansvarar för ägarens och kundens behov och utveckling av ändamålsenliga fastigheter på lång och kort sikt.

Du ansvarar för förvaltningsobjektets investeringsplanering, genomför behovsanalyser, förstudier, initierar lokalförändringar och tar fram beslutsunderlag för alla investeringar. Som fastighetsförvaltare är du ekonomiskt ansvarig för investeringsprojekt och är projektägare. Du agerar byggherre fram till att det finns ett byggherreombud.

Som **fastighetsutvecklare** utvecklas dina uppgifter och ditt ansvar så här:

Som fastighetsutvecklare är ditt fokus på ett eller flera fastighetsutvecklingsprojekt och du är kundansvarig och projektägare i dessa. I ditt ansvar ingår projektens planering och på uppdrag av fastighetsförvaltaren tar du fram beslutsunderlag för alla investeringar.

Som fastighetsutvecklare deltar du i förvaltningsområdets fastighetsteam och på styrgruppsmöten samt leder projektmöten. Du ansvarar för fastighetens utveckling och säkerställer att aktuella fysiska utvecklingsplaner följs i respektive projekt samt att detaljplaner justeras efter behov. Du genomför behovsanalyser, förstudier och initierar lokalförändringar med fokus på och ansvar för kundens behov av ändamålsenliga lokaler.

Som **fastighetsförvaltare extern inhyrning** utvecklas dina uppgifter och ditt ansvar så här:

Som kundansvarig fastighetsförvaltare ansvarar du för dina kunders hyreskontraktssrelaterade förhandlingar och frågor avseende deras externa lokalförhyrning. Du bygger och upprätthåller en långsiktig kundrelation. Du säkerställer att det finns aktuella hyresgästriningar, avtal och att kunddata i våra system stämmer. Du leder hyresgästmöten och deltar i förvaltningsområdets mötesforum samt på styrgruppsmöten. Du ansvarar för kundens behov och utveckling av ändamålsenliga lokaler på lång och kort sikt. Du ansvarar för säkerhetsanläggningarnas investeringsplanering, deltar i framtagande av behovsanalyser och förstudier samt tar fram beslutsunderlag för alla investeringar. Som fastighetsförvaltare är du ekonomiskt ansvarig för investeringsprojekt och är projektägare.

Formella krav

- Utbildad högskole- eller civilingenjör inom samhällsbyggnad. Alternativt annan utbildning/erfarenhet som bedöms likvärdig.
- Som **fastighetsförvaltare extern inhyrning** efterfrågar vi högskole- eller universitetsutbildning inom samhällsbyggnad, ekonomi eller juridik. Alternativt annan utbildning/erfarenhet som bedöms likvärdig.
- Tidigare erfarenhet inom yrket.
- Har genomgått de kurser som anges i planen för att nå nivå 2 och har skaffat sig erfarenhet av de arbetsmoment som beskrivs.

NIVÅ 4

FASTIGHETSFÖRVALTARE/FASTIGHETSUTVECKLARE/
FASTIGHETSFÖRVALTARE EXTERN INHYRNING

Så utvecklar vi din kompetens

Du genomgår ytterligare vidareutbildning för att stärka din kompetens i rollen. Att ständigt följa branschens utveckling genom omvärldsbevakning ser vi som en självklarhet.

Du och din chef har regelbundna uppföljningar och avstämningar. Under mål- och utvecklingssamtal diskuterar ni de resultat som du har uppnått och de behov som finns inom verksamheten. Dialogen utgår från din individuella kompetensutvecklingsplan. Din chef avgör hur länge du befinner dig på nivå 4.

Så utvecklas dina uppgifter och ditt ansvar

I tjänsten som **fastighetsförvaltare** kan du ha rollen **fastighetsförvaltare**, **fastighetsutvecklare** eller **fastighetsförvaltare extern inhyrning**.

En förutsättning för alla tre roller är att du är väl förtrogen med regionens beslutsprocess och följer utvecklingen inom såväl kundens som vår omvärld. Som fastighetsförvaltare och fastighetsutvecklare är du insatt i respektive förvaltningsobjekts mål och stödjer dessa i ditt arbete. Som extern fastighetsförvaltare stödjer du kunden aktivt i deras lokalplanering för ändamålsenliga lokaler. Du har ett brett nätverk, vilket du nyttjar för att nå framgång i ditt arbete.

Som **fastighetsförvaltare** utvecklas dina uppgifter och ditt ansvar så här:

Som kundansvarig fastighetsförvaltare ansvarar du för förvaltning av en eller flera fastigheter. Du bygger och upprätthåller en långsiktig kundrelation och ansvarar bland annat för större och komplexa externa och interna hyresavtal.

Du säkerställer att det finns aktuella hyresgästritningar, avtal och att kunddata i våra system stämmer. Du leder förvaltningsområdets fastighetsteam, hyresgästmöten och deltar på styrgruppsmöten. Du ansvarar för fastighetsteamets samlade leverans, samordnar dess olika specialistkompetenser och leder teamets medlemmar mot slutligt resultat. Du ansvarar för ägarens och kundens behov och utveckling av ändamålsenliga fastigheter på lång och kort sikt.

Du ansvarar för objektets investeringsplanering, genomför behovsanalyser, förstudier, initierar lokalförändringar och tar fram beslutsunderlag för alla investeringar. Som fastighetsförvaltare är du ekonomiskt ansvarig för investeringsprojekt och är projektägare. Du agerar byggherre fram till att det finns ett byggherreombud.

Som **fastighetsutvecklare** utvecklas dina uppgifter och ditt ansvar så här: Som fastighetsutvecklare har du fokus på ett eller flera större och komplexa fastighetsutvecklingsprojekt och du är kundansvarig och projektägare i dessa. I ditt ansvar ligger projektens planering. På uppdrag av fastighetsförvaltaren tar du fram beslutsunderlag för alla investeringar.

Som fastighetsutvecklare deltar du i förvaltningsområdets fastighetsteam, styrgruppsmöten samt leder projektmöten. Du ansvarar för fastighetens utveckling och säkerställer att aktuella fysiska utvecklingsplaner följs i respektive projekt samt att detaljplaner justeras efter behov. Du genomför behovsanalyser, förstudier och initierar lokalförändringar med fokus på och ansvar för kundens behov av ändamålsenliga lokaler.

Som **fastighetsförvaltare extern inhyrning** utvecklas dina uppgifter och ditt ansvar så här:

Som kundansvarig ansvarar du för dina kunders hyreskontraktsrelaterade förhandlingar och frågor avseende deras externa lokalförhyrning. Med erfarenhet, konsekvenstänk och ditt professionella agerande bygger och upprätthåller du en långsiktig kundrelation och ansvarar bland annat för större och komplexa hyresavtal.

Du säkerställer att det finns aktuella hyresgästritningar, avtal och att kunddata i våra system stämmer.

Du leder hyresgästmöten och deltar i förvaltningsområdets mötesforum samt på styrgruppsmöten. Du ansvarar för kundens behov och utveckling av ändamålsenliga lokaler på lång och kort sikt.

Du ansvarar för säkerhetsanläggningarnas investeringsplanering, deltar i framtagande av behovsanalyser och förstudier samt tar fram beslutsunderlag för alla investeringar. Som fastighetsförvaltare är du ekonomiskt ansvarig för investeringsprojekt och är projektägare. På den här nivån i modellen är du trygg i rollen, arbetar i hög grad självständigt och är ett stöd för andra kollegor. Du arbetar självständigt med komplexa frågeställningar.

Formella krav

- Utbildad högskole- eller civilingenjör inom samhällsbyggnad. Alternativt annan utbildning/erfarenhet som bedöms likvärdig.
- Som **fastighetsförvaltare extern inhyrning** efterfrågar vi högskole- eller universitetsutbildning inom samhällsbyggnad, ekonomi eller juridik. Alternativt annan utbildning/erfarenhet som bedöms likvärdig.
- Längre erfarenhet från yrket.
- Har genomgått de kurser som anges i planen för att nå nivå 3 och har skaffat sig erfarenhet av de arbetsmoment som beskrivs.

NIVÅ 5

HUVUDFÖRVALTARE/ FASTIGHETSFÖRVALTARE EXTERN INHYRNING MED SAMORDNINGSANSVAR

Så utvecklar vi din kompetens

Som **huvudförvaltare/fastighetsförvaltare extern inhyrning med samordningsansvar**, genomgår du ytterligare vidareutbildning för att stärka din kompetens i rollen. Att ständigt följa branschens utveckling genom omvärldsbevakning ser vi som en självklarhet. För att utvecklas i ledarrollen går du lämplig vidareutbildning inom ledarskap. Du deltar i nätverk lokalt och nationellt.

Du och din chef har regelbundna uppföljningar och avstämningar. Under dina mål- och utvecklingssamtal diskuterar ni de resultat som du har uppnått och de behov som finns inom verksamheten. Dialogen utgår från din individuella kompetensutvecklingsplan.

Så utvecklas dina uppgifter och ditt ansvar

I tjänsten som **fastighetsförvaltare** kan du ha rollen **huvudförvaltare** eller **fastighetsförvaltare extern inhyrning med samordningsansvar**.

Som **huvudförvaltare** har du ett övergripande kundansvar för hel eller del av en kundgrupp. Du ansvarar för att skapa, bibehålla och utveckla en god kundrelation. Det innebär ansvar för fastighetens utveckling och säkerställande av ändamålsenliga fastigheter. Vidare ansvarar du för kundöverenskommelser, förstudier, lokalförändringar och samordning av investeringar. Du är ekonomiskt ansvarig för de investeringar du är projektägare för.

I nära samverkan med övriga delar av Västfastigheter säkerställer du att ägarens och kundens behov av service tillgodoses. Du har ett samlat ansvar för både externa och interna hyresavtal på tomt.

En förutsättning för rollen som huvudförvaltare är att du är väl förtrogen med regionens beslutsprocess och Västfastigheters uppsatta mål för respektive förvaltningsobjekt. Dessa stödjer du aktivt i ditt arbete.

Som huvudförvaltare har du ett helhetsansvar som innebär att väga samman olika perspektiv och bidrar till att nå Västfastigheters mål.

Du fungerar som teamledare för flera projektägare (fastighetsutvecklare och fastighetsförvaltare) inom fastighetsobjektet. Du leder objektets fastighetsteam, hyresgästmöten och deltar på styrgruppsmöten. Du ansvarar för fastighetsteamets samlade leverans, samordnar dess olika specialistkompetenser och leder teamets medlemmar mot slutligt resultat. Du deltar i områdets arbetsutskott till ledningsgrupp och kan vid behov fungera som ställföreträdande fastighetschef, samt biträder fastighetschef i utredningsfrågor.

Som **fastighetsförvaltare extern inhyring med samordningsansvar** har du ett övergripande kundansvar för hel eller del av en kundgrupp. Du ansvarar för att skapa, bibehålla och utveckla en god kundrelation samt upprättar fastighetsöverenskommelser. Det innebär ansvar för dina kunders hyreskontraktsrelaterade förhandlingar och frågor avseende deras externa lokalförhyring och säkerställande av ändamålsenliga lokaler.

Du ansvarar för säkerhetsanläggningarnas investeringsplanering, deltar i framtagande av behovsanalyser och förstudier, och tar fram beslutsunderlag för alla investeringar. Som fastighetsförvaltare är du ekonomiskt ansvarig för investeringsprojekt och är projektägare. I nära samverkan med övriga delar av Västfastigheter säkerställer du att kundens behov av service tillgodoses. Du bevakar avtalstider och upprättar tilläggsavtal.

En förutsättning för rollen är att du är väl förtrogen med regionens beslutsprocess samt aktivt stödjer kunden i deras lokalplanering. Du har ett helhetsansvar i att väga samman olika perspektiv för att nå Västfastigheters mål.

Du fungerar som teamledare för flera projektägare. Du leder hyresgästmöten och deltar i förvaltningsrådets mötesforum samt på styrgruppsmöten. Du kan vid behov fungera som ställföreträdande fastighetschef samt biträder fastighetschef i utredningsfrågor.

Formella krav

- Utbildad högskole- eller civilingenjör inom samhällsbyggnad. Alternativt annan utbildning/erfarenhet som bedöms likvärdig.
- Som **fastighetsförvaltare extern inhyring med samordningsansvar** efterfrågar vi högskole- eller universitetsutbildning inom samhällsbyggnad, ekonomi eller juridik. Alternativt annan utbildning/erfarenhet som bedöms likvärdig.
- Lång erfarenhet från yrket.
- Har genomgått de kurser som anges i planen för att nå nivå 4 och har skaffat sig erfarenhet av de arbetsmoment som beskrivs.

Har du frågor om karriärutvecklingsmodellen?

Kontakta din närmaste chef eller HR-funktionen i Västfastigheter.

Västfastigheter
Tel växel 010 – 441 00 00
vastfastigheter@vgregion.se
www.vastfastigheter.se