

# *Stillings- og personprofil*

## *Områdechef til Ejendomme*

*December 2018*



**Halsnæs**  
Kommune

*Oplev det rå og autentiske Halsnæs*

# 1. Indledning

Helhedstænkning og tværgående løsninger er vigtige for os i Halsnæs Kommune. Derfor er vi organiseret som en koncern – vi tænker som koncern, både i det daglige arbejde, og når vi sparrer med og udfordrer hinanden. Koncernledelsen er et vigtigt fundament for vores organisation. Den skal sikre, at hele kommunen bevæger sig i én fælles retning og holder fokus på at skabe sammenhængende og tværgående løsninger til gavn for borgerne. Når vi tænker og arbejder som koncern, er vi hurtige til at omstille os til at imødekomme fremtidige udfordringer og udnytte nye potentialer.

Vi lægger vægt på at *turde* på alle organisatoriske niveauer: En chef skal mestre balancen mellem at turde udfordre politikerne fagligt og samtidig være loyal over for det politiske niveau, når politikker skal eksekveres. En leder skal turde at håndtere vanskelige personalesager. Og den enkelte medarbejder skal turde at træffe selvstændige beslutninger, f.eks. i en borgersag.

Vi er *jordnære* i Halsnæs. Når vi siger, at vi har fødderne solidt plantet i mulden, mener vi, at vi ikke gør tingene sværere, end de er.

Det er vigtigt for os at være dygtige til ledelse. Vi får de mest motiverede medarbejdere, når vi har dygtigt udført ledelse – til glæde og gavn for borgerne. Vores [ledelsesgrundlag](#) danner rammen for, hvordan vi tænker ledelse i Halsnæs Kommune. Ledelsesgrundlaget er samtidig med til at skabe baggrunden for et internt lederudviklingsforløb, der pt. er under udvikling. Forløbet forventes at køre over halvandet års tid, med opstart vinter/forår 2019.

Kommunens overordnede [administrative struktur](#) består af en direktion med tre medlemmer samt otte chefer. Derudover er kommunen organiseret i 32 kommunale virksomheder og selvejende virksomheder, som betjener og servicere borgerne. I alt er der ca. 2.300 ansatte i kommunen. Se øvrigt uddybende materiale om [kommunen her](#).

*Vi søger en nytænkende og samarbejdende chef, der VIL Halsnæs Kommune!*

Ejendomsområdet har stor politisk bevågenhed, både på grund af de mange spændende anlægssager og fordi der er et ønske om at få større sammenhæng og effektivitet i styringen af kommunens ejendomme. Derfor har Direktionen valgt at opprioritere ledelse og forvaltning af kommunens ejendomme. Fra 1. marts 2019 oprettes der et nyt chefområde, Ejendomme, med direkte organisatorisk ophæng til en af vores direktører. Ejendommens arbejdsområder er drift og anvendelse af kommunens bygninger, men der kan på sigt blive tilført yderligere ansvarsområder.

Chefen har direkte personaleledelse af Ejendommens 17 medarbejdere. Chefen skal have fokus på at skabe arbejdsglæde og ro for medarbejderne til at koncentrere sig om *kernen* i opgaverne. Samtidig skal chefen understøtte udvikling af en fælles kultur i området.

Vores nye chef skal VILLE Halsnæs Kommune og have lyst til at være med til at skabe en god arbejdsplads med solide resultater. Derfor skal chefen være fagligt stærk og kunne lidt af det hele: Personaleledelse, projektstyring, sikre en solid økonomistyring, kommunikere, understøtte en drift af høj kvalitet, skabe retning for medarbejdere, betjene og udfordre politikere, samtidig med at chefen sikrer at de politiske mål bliver realiseret. For blot at nævne nogle af den kommende chefs arbejdsopgaver!

## 2.Arbejdsfelt, organisering og opgaver

### *Arbejdsfelt*

Halsnæs Kommune er en spændende kommune, der har udviklet sig meget de senere år – og hvor der fortsat er store udviklingspotentialer. Det er et politisk ønske, at kommunen skal blive et endnu mere attraktivt sted at bosætte sig og etablere nye virksomheder, samtidig med at vi ønsker at fastholde de borgere, der bor i kommunen i dag. Området Ejendomme understøtter dette fokus ved at sikre en optimal udnyttelse og forvaltning af kommunens ejendomsmasse. Dette sker ved bl.a. drift og vedligehold af kommunens bygninger, køb/salg, leje og brugsretsftaler, projektledelse, energistyring og bygherrerådgivning på kommunens anlægsprojekter samt spacemanagement, teknisk service og beredskabsplaner.

Ejendomsporteføljen består af godt 180.000 kvm fordelt på 123 ejendomme. Vi har mange skønne bygninger, f.eks. kulturhuset Gjethuset, der tidligere har været kanonstøberi, en række historiske bygninger i krudtværksområdet i Frederiksværk og Knud Rasmussens Hus i Hundested, samt en fin fredet bygning, Palæet, der ligger mellem kirken og Gjethuset i Frederiksværk. De 123 ejendomme huser bl.a. børnehaver, vuggestuer, skoler, biblioteker, kultur, plejehjem, idrætsforeninger, svømmehal, administrationsbygninger og flygtningeboliger.

### *Organisering*

Ejendomme består af 17 medarbejdere. Chefen har personaleledelse af alle medarbejderne, som er organiseret på følgende måde:

- Et team af bygherrerådgivere (syv medarbejdere)
- Et team for køb, salg og brugsretsftaler (tre medarbejdere)
- Et teknisk serviceteam (tre medarbejdere).

Derudover har området en sikkerhedskoordinator, en koordinator for anvendelse af kommunens ejendomme samt to tilknyttede medarbejdere, der arbejder med drift og vedligehold. Det er derudover planlagt, at specifikke opgaver – svarende til ca. tre stillinger - udført af kommunens tekniske servicemedarbejdere skal samles i Ejendomme i løbet af 2019.

### *Opgaver*

Først og fremmest skal chefen udøve tydelig og differentieret personaleledelse af medarbejderne i området. Det er chefens rolle at stå i spidsen for at sikre udvikling af et godt og sundt arbejdsmiljø, at skabe en tydelig retning for medarbejderne samt at skabe ro for medarbejderne til at koncentrere sig om de arbejdsopgaver, der skaber værdi for kommunen.

En anden central opgave er at betjene og understøtte det politiske arbejde i de relevante faglige udvalg samt Økonomiudvalget og Byrådet. Her skal en ny chef kunne medvirke til en faglig kompetent rådgivning af politikerne ved kommunens mange bygge- og renoveringsprojekter, hvor der vil være brug for prioritering, faglig indsigt og overblik.

De vigtigste fokusområder, som en ny chef skal tage fat på, vil derudover være:

- At skabe overblik over tilstand og anvendelse af de kommunale bygninger, så det er muligt at prioritere indsatsen for vedligehold og eventuelt frasalg fremover
- Videreudvikle en professionel betjening af organisationen samt en åben og tillidsfuld inddragelse af områdets interessenter
- Sikre en løbende opfølgning på økonomi og ressourceanvendelse i afdelingen, herunder sørge for en stram og transparent styring af vores byggerier og optimal udnyttelse af kommunens eksisterende bygningsmasse
- Tilrettelægge og implementere beslutning om at samle kommunes tekniske servicemedarbejdere i Ejendomme

- Facilitere analyse af behovet for kompetencer i området for at vi kan levere de ydelser, som efterspørges både politisk og i organisationen, samt understøtte den relevante faglige udvikling af medarbejderne
- At deltage aktivt i vores chefgruppe, hvor vi sammen drøfter og finder løsninger på både strategisk og operationelt niveau.

### 3. Personprofil

Vores nye chef skal *kunne* og *ville* tage det på sig at skabe et nyt organisatorisk område i Halsnæs Kommune – med alt hvad det indebærer! Chefen skal kunne *lede opad, eksekvere* og være *dygtig til personaleledelse*. Derfor tager vi det for givet, at vores nye chef for Ejendomme har en relevant videregående uddannelsesbaggrund som f.eks. ingeniør, arkitekt eller økonom samt gerne en lederuddannelse. Chefen skal have erfaring med ledelse samt erfaring med økonomi og styring. Chefen skal have erfaring fra en offentlig organisation – og gerne en kommune - og have erfaring med sparring og betjening af politikere. Chefen skal have erfaring med og evner for at skabe et tillidsfuldt og åbent samarbejds-klima med ledere og medarbejdere samt eksterne interessenter og samarbejdspartnere.

Vores nye chef skal være analytisk og strategisk, være visionær og kunne gå forrest i virkeliggørelsen af de politiske visioner. Chefen skal kunne skabe nye initiativer såvel inden for sit eget område samt inspirere til nye initiativer på tværs af områder. Chefen skal kunne sætte ambitiøse mål og samtidig understøtte de enkelte medarbejder til at komme i mål. Samtidig skal chefen være erfaren i at oversætte politiske budskaber til operationelle mål. Chefen skal også kunne give en god service, kommunikation og tryghed ift. politikere.

Det forventes, at chefen indgår aktivt i en helhedsorienteret og tværgående styring og ledelse af organisationen. Vi er allerede kommet langt med at arbejde og tænke *koncern*, og de kommende år vil vi endnu længere. Det kræver lyst og vilje til at udfordre og blive udfordret.

Da chefen både er rådgiver for politikere, leder af medarbejdere og projekter, skal chefen kunne *lidt af det hele* og kunne indtage forskellige roller i forskellige sammenhænge. Chefen skal være fagligt stærk, være en stærk procesmager og have stor erfaring med at håndtere forskellige interessenter med forskelligrettede interesser. Samtidig skal chefen kunne navigere i spændingsfeltet mellem økonomiske rammer, langsigtede planer og nye opståede sager.

Herudover forventes det, at chefen:

- Har erfaring med strategisk ejendomsledelse samt Facility Management, bl.a. med fokus på optimering af bygningsporteføljer
- Har erfaring med ledelse af indkøbs- og byggeprocesser både juridisk og kommercielt og er forhandlingsvant
- Har erfaring med at skabe resultater i en politisk styret organisation og møder politikere med lydhørhed og nysgerrighed
- Er kundeorienteret og kan indgå i et uformelt arbejdsfællesskab, hvor hovedfokus er brugerne
- Kan skabe positiv bevægelse blandt medarbejdere
- Er innovativ, har faglige visioner og kan inspirere – og samtidig sikre, at tingene implementeres i detaljen
- Har erfaring med kort- og langsigtet økonomistyring
- Har gode kommunikative evner, er ligefrem og direkte i sin formidling. Chefen skal kunne begå sig i medierne
- Er meget ambitiøs på områdets, koncernens og egne vegne
- Har stor arbejdskapacitet
- Er uformel og troværdig – og har engagement og arbejdsglæde.

## 4. Referenceforhold, mødefora mm.

Chefen for området Ejendomme refererer til direktør Martin Barnkob Lindgreen, og chefen er medlem af Chefgruppen og Lederforum. Chefgruppen består af alle cheferne og de tre direktører. I chefgruppen er der stor vilje og lyst til at engagere sig – også i de andres faglige områder. Derfor skal chefen både kunne give og modtage sparring, konstruktiv kritik og ros til chefkollegaer. Chefgruppen og direktionen udgør sammen med kommunens niveau 3 og 4- ledere Lederforum, der består af alle koncernens ca. 130 ledere. Lederforum mødes 3-4 gange årligt.

## 5. Løn- og ansættelsesvilkår

Stillingen ønskes besat pr. 1. marts 2019. Ansættelse sker på kontrakt.

Ansættelsen er omfattet af *Aftale om aflønning af chefer* og *Rammeaftale om kontraktansættelse af chefer*.

Årligt lønniveau er på ca. 790.000 kr. plus pension.

Aflønningen sker med udgangspunkt i ansøgerens uddannelsesbaggrund og erfaring. Det endelige lønniveau og lønsammensætning aftales mellem Halsnæs Kommune og den forhandlingsberettigede organisation.

## 6. Ansættelsesproces

Ansættelsesudvalget består af:

- Direktør Martin Barnkob Lindgreen (formand)
- Chef for Miljø og Teknik Mette Marcker Christiansen
- Medarbejderrepræsentant Niels Jørgen Yde Larsen
- Medarbejderrepræsentant Jens Jørgensen

Herudover deltager ekstern konsulent fra Muusmann Lars Bo Pedersen samt intern HR-specialkonsulent Marie Louise Mailand.

Stillingen søges via [www.muusmann.com/stillinger](http://www.muusmann.com/stillinger). Ansøgningsfristen udløber d. 13. januar 2019.

Der er planlagt to samtalerunder: Første samtale finder sted torsdag d. 17. januar og anden samtale fredag d. 25. januar, hvor kandidaterne skal løse en case. Herudover vil der være et testforløb tirsdag d. 22. januar for de kandidater, der går videre til anden samtale.

Der indhentes referencer på den kandidat, der indstilles til ansættelse. Denne kandidat skal fremsende tilfredsstillende straffeattest inden tiltrædelsen.

Vil du vide mere om stillingen, er du velkommen til at kontakte direktør Martin Barnkob Lindgreen på tlf.: 2081 6241 eller partner i MUUSMANN Lars Bo Pedersen på tlf.: 4022 8718.

**Halsnæs Kommune**  
Rådhuspladsen 1  
3300 Frederiksværk  
[www.halsnaes.dk](http://www.halsnaes.dk)

PART OF  
**GREATER  
CoPENHAGEN**