

Stillings- og kompetenceprofil



Teamleder for administrationen i Bygge- og Udviklingsafdelingen

Lejerbo

Maj 2024



Ansættelsesproces faciliteres af



Opdragsgiver	Administrationsorganisationen Lejerbo
Adresse	Gl. Køge Landevej 26, 2500 Valby
Stilling	Teamleder for administrationen i Bygge- og Udviklingsafdelingen
Refererer til	Bygge- og udviklingschefen
Ansættelsesforhold	Fuldtid
Tiltrædelse	1. juli 2024 eller snarest muligt
Yderligere oplysninger	Bygge- og Udviklingschef Mette Hyrup Vilsen Tlf. 3084 5254 Partner Henrik Schødts, not a box Tlf. 3143 2041 Senior Advisor Martin Lund, not a box Tlf. 2010 3293 Se Lejerbos hjemmeside www.Lejerbo.dk for flere oplysninger
Ansøgningsfrist	Den 2. juni 2024 Send din ansøgning med bilag til: Lejerbo@notabox.dk , mærk: "Ansøgning Teamleder Sekretariat"
Processens forløb	Der er planlagt følgende forløb for rekrutteringen, som ansøgere bedes notere, idet der ikke kan forventes afvigelser herfra. Eventuelt screeningssamtaler den 6. juni 2024 Første samtale den 17. juni 2024 Test den 18.-19. juni 2024 Anden samtale den 21. juni 2024

Lejerbo søger en teamleder til Bygge- og Udviklingsafdelingens sekretariat, som drives af at se potentialer for forbedringer, skabe strukturer, tydelige og enkle processer samt bidrage til at skabe en stærk ledergruppe, der i højere grad end i dag bringer et forretningsorienteret blik ind i afdelingen.

Den nye teamleder motiveres af at være i en formålsdrevet organisation, hvor der lægges vægt på god ledelse, trivsel og at være synlig på de store samfundsdagsordener.

Om Lejerbo

Lejerbo er en almen administrationsorganisation stiftet i 1944, der administrerer 37.500 boliger fordelt over det meste af landet. Lejerbos hovedkontor ligger i Valby, mens der er lokale regionskontorer i Brøndby, Hillerød, Næstved, Holbæk, Kolding, Holstebro, Århus og Aalborg. I alt er der i administrationen 180 ansatte, mens der rundt om i landet på de mange ejendomskontorer og servicecentre er ca. 450 lokalt ansatte på Lejerbos 9 regionskontorer, primært ejendomsfunktionærer.

Kerneopgaverne for Lejerbo er at administrere almene boliger, bygge almene boliger og sørge for løbende renovering af de administrerede boliger. Boligerne er både ungdomsboliger, familieboliger, ældreboliger og plejecentre samt institutioner.

I Lejerbo er der beboerdemokrati. Det betyder, at det er lejerne selv, der bestemmer i den enkelte boligafdeling og videre op i organisationsbestyrelse, landsrepræsentantskab og hovedbestyrelse.

Lejerbo er en værdidrevet organisation som er stiftet af lejerne, for lejerne. Lejerbo er drevet af at sikre billige og betalbare boliger til nuværende og kommende generationer i hele landet.

Organisationen

Lejerbos organisation har en flad struktur, hvor beboerdemokratiet er i centrum.

Det er beboerne og bestyrelserne, som er valgt af beboerne, der bestemmer i Lejerbo.

Beboere i Lejerbo



Boligafdelinger

Afdelingsmødet i afdelingen vælger en bestyrelse.



Afdelingsbestyrelser

Afdelingsbestyrelsen eller afdelingsmødet vælger repræsentanter til repræsentantskabet i den enkelte boligorganisation. Repræsentantskabet er den enkelte boligorganisations øverste myndighed.



Repræsentantskaberne for boligorganisationer

Vælger den enkelte boligorganisations bestyrelse.



Boligorganisationernes bestyrelser

Hver bestyrelse udpeger mindst 2 medlemmer til administrationsorganisationen Lejerbos repræsentantskab.



Repræsentantskabet for administrationsorganisationen Lejerbo

Vælger en



Bestyrelse

Ansætter en



Direktion

Direktionen leder administrationen, der leverer ydelser til hele organisationen. Administrationen består af:



Udlejning, regionskontorer, forvaltningsgrupper, bygge- og udviklingsafdeling, it-afdeling, kommunikationsafdeling, koncernøkonomi, økonomi, direktionssekretariat, sekretariat og intern service.

Hovedbestyrelsen består af 15 personer, der repræsenterer boligafdelingerne på tværs af landet.

Lejerbo ledes af en direktion på tre medlemmer:

- Administrerende direktør Palle Adamsen
- Direktør Henrik Ricken
- Direktør Mette Møllerhøj

Direktionen er ansvarlig for Lejerbos samlede virksomhed. Direktionen koordinerer de overordnede strategiske indsatser og har dermed det endelige ansvar for at prioritere aktiviteterne inden for den økonomiske ramme.

Direktionen og den øvrige organisation understøttes af administrative funktioner i de enkelte boligforeninger og ti administrative afdelinger på hovedkontoret i Valby.

Lejerbos mission

Lejerbos overordnede mission er 'Rum for Liv'.

Det betyder, at vi skaber rammerne om gode naboskaber og understøtter det store og vidtforgreneede beboerdemokrati. Desuden udvikler vi nye boliger og boligformer og indtænker fællesskaber i nye og eksisterende boligafdelinger. Endelig har vi medansvar for at løse boligsociale udfordringer.

Vi skaber også rum for liv sammen med boligorganisationerne ved at bygge, udvikle og vedligeholde boliger for nuværende og kommende generationer.

Når vi udvikler nye boliger og boformer og udfører store moderniseringer (helhedsplaner), gør vi det i et tæt samarbejde med kommuner, Landsbyggefonden og en bred vifte af samarbejdspartnere.

Når vi vedligeholder og administrerer eksisterende boliger, gør vi det i tæt samarbejde med beboerdemokratiet.

Vores boliger er boliger for alle og er et af vores væsentlige boligsociale bidrag. Sammen med vores mange afdelingsbestyrelser arbejder vi med evnen til at bo, når det handler om liv, fællesskab og demokrati i den enkelte afdeling. Med kommunen samarbejder vi om anvisning af borgere med akut boligbehov, hjælp til lokale aktiviteter og lejere med særlige behov.

Demokrati og fællesskab

Vi servicerer et stort, levende og mangfoldigt demokrati, organiseret i mange foreninger. Vi hjælper og faciliterer demokratiet og bestyrelsernes formelle og uformelle møder og netværk.

Vi bistår beboerdemokraterne med at udfylde deres rolle på bedst mulig måde i de forskellige fora, som de indgår i, bl.a. med relevante uddannelses tilbud.

Daglig opgaveløsning

Lejerbo udgør kompetencerne og værktøjerne det stærke fundament, der sikrer kompetent daglig drift og gør, at vi kan løse udfordringer effektivt og kreativt. Vi finder løsninger, som imødekommer både fællesskabets og den enkelte lejers ønsker og behov inden for lovgivningens rammer, og vi klæder demokratiet på til at træffe solide og langtidsholdbare beslutninger.

Vi ønsker at koble det bedste fra vores lokale tilstedeværelse med vores fælles centrale viden og kompetencer, og vi skal have fingeren på pulsen i forhold til de politiske dagsordener både lokalt og nationalt.

Vi stræber efter et stærkt kontrolmiljø i form af detaljerede forretningsgange for alle kerneopgaver og processer.

Vi lægger vægt på at tiltrække og udvikle dygtige medarbejdere med stor grad af diversitet. Det gør vi bl.a. ved at understøtte en kultur, hvor der arbejdes i netværk, og hvor der videndeles på tværs af afdelinger og ved at sikre, at medarbejderne løbende holder sig fagligt ajour.

Vækst og udvikling

Fortsat vækst med nye boliger er forudsætningen for at Lejerbo kan være både effektiv og attraktiv for medlemsorganisationer, kommuner og eksterne samarbejdspartnere.

Nye boliger skal i de kommende år udvikles i tæt samarbejde med kommunerne for både at imødekomme de lokale boligbehov og bidrage til de kommunale dagsordener. Vi indgår i partnerskaber og delegerede bygherremodeller sammen med private aktører for at bidrage til byudvikling og nye almene boliger.

Vi vil fortsat være en ansvarlig bygherre og bygge og renovere med lavest mulig CO2 aftryk, fastholde et stort fokus på fællesskab og byggeriets sociale potentialer og til en pris som er betalbar for et bredt udsnit af befolkningen.

Vi vil være en attraktiv samarbejdspartner for nye medlemsorganisationer, der kan se fordele i et større fællesskab, som tilbyder lokal identitet støttet op af fællesskabets mange fordele og tværgående viden og udvikling.

Som samfundsaktør ønsker vi at bruge vores stemme og indflydelse både i lokale anliggender og i nationale, især gennem vores medlemskab af BL og gode samarbejde med kollegaer og samarbejdspartnere i branchen.

Bygge- og Udviklingsafdelingen

Bygge- og Udviklingsafdelingen har ansvaret for Lejerbos bygge- og renoveringsprojekter i hele landet. Vi tager hånd om alt fra køb af byggegrunde, bygherrerådgivning, udvikling af byggekoncepter og tryghedsskabende projekter. Afdelingen ledes af Bygge- og Udviklingschef Mette Hyrup Vilsen.

Beboerne får en bolig af høj kvalitet, hvor både den enkelte bolig og hele boligafdelingen er indrettet og udnyttet med de bedste vilkår og rammer for en velfungerende dagligdag.

Bygge- og Udviklingsafdelingen kommer til at beskæftige sig med centrale samfundsmæssige problemstillinger, da en vigtig opgave i de kommende år bliver at arbejde med de almene mål 2024-2026, formuleret af Boligselskabernes Landsforening (BL). Disse omfatter opbygning af robuste by- og boligfællesskaber, ambitiøse grønne fællesskaber, og levende demokratiske fællesskaber og et større fokus på sundhed og livskvalitet (Lejerbos mission om at skabe rum for liv kommer til at fylde endnu mere). Tilsvarende er bæredygtighedsdagsordenen i form af ESG central og skal styrkes både i tiltag og kompetencer.

Du får medarbejdere og lederkolleger, som lægger stor vægt på et godt arbejdsmiljø, klar kommunikation og professionalisme.

I Bygge- og Udviklingsafdelingen arbejder vi for at skabe:

- Rum for liv
- Helhedsløsninger
- Aktive zoner ved og mellem boligerne samt til naboomgivelserne

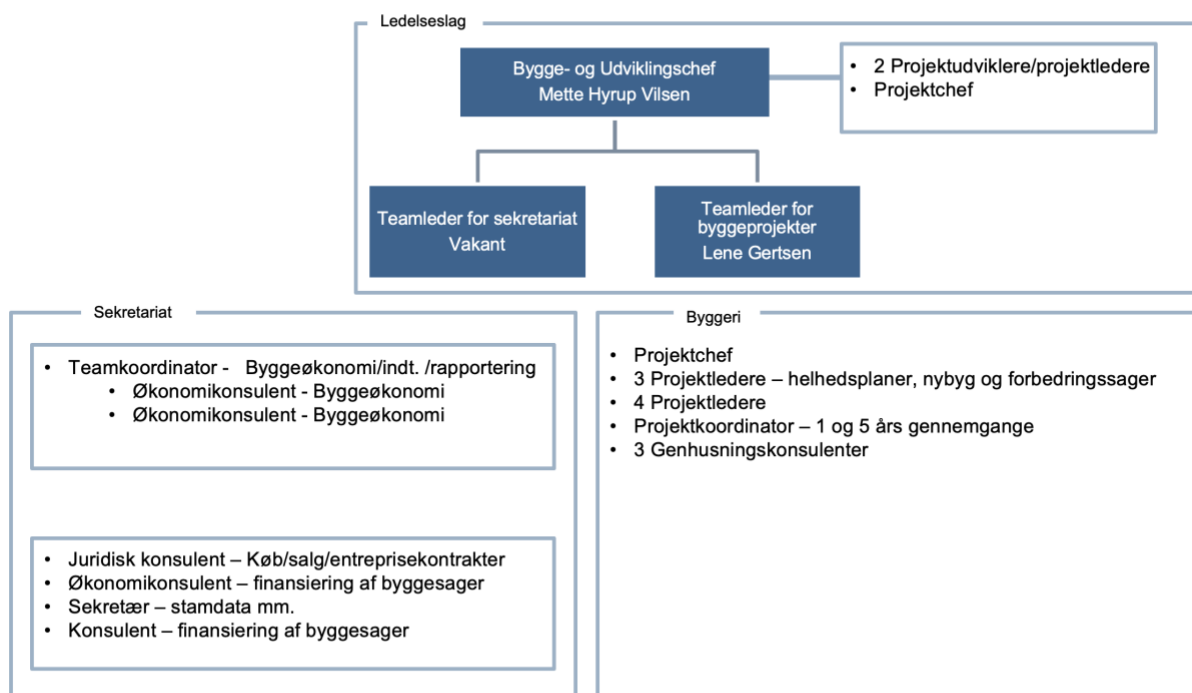
Afdelingen arbejder løbende på ca.100 projekter. Opgaver som strækker sig lige fra den tidligste ideudvikling og helt til det sidste og afsluttende regnskab. Mere specifikt omfatter opgaverne:

- Udvikling og styring af nybyggeri-opgaver
- Planlægning af større vedligeholdelses- og moderniseringsopgaver i boligafdelinger
- Helhedsplaner og renoveringer med støtte fra Landsbyggefonden
- Udbud og kontrahering med rådgivere og entreprenører
- Køb og salg af ejendomme

Til at løfte disse opgaver er der ansat 25 medarbejdere i afdelingen fordelt på to teams. Teamlederen vil blive leder af sekretariatet, og en del af en ny tre-strengt ledergruppe, som foruden Bygge- og Udviklingschefen består af teamlederen for projekter. Teamlederen for sekretariatet får ansvaret for sammen med ledergruppen og medarbejderne i sekretariatet at skabe robuste arbejdsgange og processer i afdelingen. Det forventes, at teamlederen selv varetager disse udviklingsopgaver og derudover fungerer som sparringspartner for medarbejderne i teamet og den samlede ledelse i Bygge- og Udviklingsafdelingen.

Lejerbo Bygge- og Udviklingsafdelingen er ved at foretage en organisationsjustering som bygger på en ledergruppe på tre personer, fordelt på to teams med fokus på mere tværgående samarbejde og større videndeling. Se organisationsstrukturen nedenfor.

Ny organisering



Sekretariatet

Sekretariatet er et team, hvor mange tråde samles, og du skal derfor have et præcist overblik over Lejerbos processer og være i stand til løbende at udvikle og forbedre dem.

Som en meget vigtig opgave varetager du Bygge- og Udviklingsafdelingens ledelsesinformation, både til Bygge- og Udviklingschefen for afdelingen og til Hovedbestyrelsen mm. Det er en forudsætning, at materialet har en høj kvalitet og produceres inden for de aftalte deadlines. Sekretariatet skal i den forbindelse have et præcist kendskab til de regler og retningslinjer, der regulerer området, og sekretariatet skal løbende udvikle og vedligeholde værktøjer, der understøtter en retvisende og lovmedholdelig rapportering til direktionen og den øvrige organisation. Det er vigtigt, at du i samarbejde med teamlederen for byggeri (Projekter) udvikler smidige processer og sikrer økonomiopfølgning i forhold til de mange bygge- og renoveringsprojekter.

Det er ligeledes din opgave at sikre en professionel afvikling af møderne i afdelingens ledergruppe. Det omfatter udarbejdelse af dagsordener, mødemateriale og referater, men også sikrer at skabe læring og viden ved løbende dataopsamling. I forhold til mødemateriale er det forventningen, at sekretariatet kvalitetssikrer ikke bare materiale fra eget team, men også det materiale, der produceres i afdelingens øvrige teams.

Desuden forventes det at du har det fulde overblik over de forskellige mødestrukturer i Bygge- og Udviklingsafdelingen. Det betyder, at der skabes en fast struktur for indkaldelser og referater på tværs af teams.

Du har som en helt central selvstændig opgave at varetage en sikker økonomistyring. Bygge- og Udviklingsafdelingen er finansieret via sine projekter, hvorfor budget, prognoser og afstemning af indtægtsbudgettet er afgørende. Dette kræver at du til enhver tid kan fremvise et opdateret og retvisende billede af den samlede projektportefølje samt pipeline for afdelingen. Det betyder, at alle projekter skal være opdateret i de rette værktøjer og at tidsplaner og økonomi altid er opdateret med nyeste data. Historisk har der været mange forskydninger i projektkøkonomierne på de enkelte projekter, hvorfor prognostisering af indtægtsbudgetterne kræver fuldt overblik over porteføljen.

Endelig vil det være en central opgave for teamlederen at undersøge mulighederne for, og komme med forslag til, en bedre IT-understøttelse af afdelingens projektportefølje og af sagsgangene i byggeprojekterne. Teamlederen skal i den forbindelse være en aktiv spiller i udviklingen af Lejerbos samlede IT-strategi. Der vil blive lagt vægt på, at der opnås en stigende digitalisering i understøttelsen af processer, og som baggrund for analyser og øvrige materialer.

Sekretariatets opgaver varetages af seks medarbejdere, som arbejder meget selvstændigt. Din opgave bliver i forlængelse heraf:

- At understøtte og sparre med medarbejderne i forhold til deres daglige opgavevaretagelse.
- At varetage en række udviklingsopgaver i teamet og i hele Bygge- og Udviklingsafdelingen. Eksempler herpå er udvikling af klare og robuste arbejdsgange, en præcis og sikker porteføljestyring og at undersøge mulighederne for tidssvarende IT-understøttelse af afdelingens arbejde og processer.
- At være daglig sparringspartner for Bygge- og Udviklingschefen både i forhold til den daglige drift og den mere langsigtede udvikling.
- At stå i spidsen for at opbygge en professionel og vidensbaseret tilbudsfunktion ift. nye almene boligprojekter.
- At sikre ESG-rapportering, samt understøtte udvikling og implementering af en ESG-strategi for Lejerbo.

Ledelsesopgaven

Du udgør en del af ledelsen i en af Lejerbos helt centrale afdelinger, som leverer kerneydelsen – almene boliger til den danske befolkning – i form af nybyggeri og renovering af eksisterende byggeri. Det er derfor afgørende, at du kan bidrage til at omsætte Lejerbos mission til konkrete resultater.

Afdelingens medarbejdere repræsenterer mange forskellige kompetencer, profiler og personligheder. Det er derfor vigtigt, at du er en person, der evner på den ene side at rumme denne kompleksitet, og på den anden side bidrager til, at afdelingen leverer som en samlet enhed. Du er en god kommunikator, der forstår at fremstille det særlige ved Bygge- og Udviklingsafdelingen.

Du er med din store faglige viden og indsigt et forbillede og i stand til at lægge et højt niveau i forhold til den kvalitet, afdelingen præsterer.

Du træder ind i et team med forskellige faglige kompetencer, og din opgave vil være at understøtte medarbejderne i deres opgavevaretagelse både i form af sparring, og gennem udvikling af klare og værdiskabende arbejdsgangsbeskrivelser og tidssvarende IT-understøttelse.

Du leder primært gennem medarbejderne, som løfter de konkrete opgaver på deres ansvarsområder. Det er derfor vigtigt, at du er tydelig og sætter mål og retning for teamet, samtidig med at du på linje med medarbejderne selv varetager en række konkrete opgaver.

Du har et klart blik for processer og en interesse i at få dem til at køre optimalt. Det gælder både i forhold til nybyggeri, renovering og boligdrift, samt administrative processer. Du har en ambition om at fjerne spild i processer og reducere afstanden fra start til slut, ligesom du har blik for nødvendigheden af transparens og involvering.

Udover dine opgaver i team og afdeling tager du medansvar for og bidrager til, at hele administrationsorganisationen er præget af konstruktivt samarbejde og koordination på tværs af afdelinger, ligesom du lægger vægt på, at de enkelte teams og medarbejdere tager ansvar for implementering af udviklingsinitiativer helt ud i organisationen.

Du er en chef, der vægter samarbejdet med kollegaerne højt, og som igennem din ledelsesstil er i stand til at skabe et samarbejdsorienteret sekretariat, der interesserer sig for samarbejdspartnere såvel internt i Lejerbo som eksternt. På de indre linjer er du optaget af at motivere og skabe resultater sammen med medarbejderne og leder-kollegaerne.

Derudover ser vi gerne, at du har følgende faglige kompetencer:

- Erfaring fra større organisationer og er i besiddelse af politisk tæft
- Dygtig til skriftlig og mundtlig kommunikation, samt formidling
- Styringsfærdigheder, herunder overblik, prioriterings- og afslutningsevne samt dokumenterede erfaringer med portefølje- og ressourcestyring
- Er analytisk stærk og kan gennemskue mønstre, der kan danne afsæt for nye tilgange
- Erfaring med og kompetencer i ledelse af projekter
- Løsningsorienteret, og kan fokusere, prioritere og skabe resultater
- Dygtig til at forstå og aktivere systemer, og smarte måder at arbejde på

Vi lægger desuden vægt på, at du besidder følgende personlige kompetencer:

- Personlig integritet, ordentlighed, ansvarlighed, loyalitet og troværdighed
- Udstråler naturlig autoritet og modenhed gennem tilgængelighed og de kommunikative færdigheder
- Skaber resultater, gerne med et smittende godt humør
- Er nysgerrig og struktureret, har gennemslagskraft og tør gå nye veje
- Kan både udfordre og bakke op

Ansættelsesprocessen

Tiltrædelse d. 1. august 2024, eller snarest muligt.

Ansættelsesforløbet er tilrettelagt med det formål at give kandidaterne det bedst mulige afsæt for at få indblik i organisationen, dens styrker og svagheder, forventninger til stillingen og tilsvarende afstemme forventninger og præferencer til samarbejdet.

Da stillingen handler om ledelse både på operationelt og taktisk niveau, lægges der vægt på mennesket bag ansøgeren. Der er derfor valgt et forløb med to grundige samtaler.

Den første samtale vil tage udgangspunkt i ansøgerens egen præsentation af sig selv og have en åben karakter, hvor ansøgeren får lejlighed til at spørge ind til organisationens kultur, dens målsætninger og personligt match.

Anden samtale tager afsæt i en test og en case, som ansøgeren får mulighed for at besvare inden samtalen, og udvalget vil stille en række spørgsmål til ansøgeren.

Tredje samtale vil være en personlig samtale med Bygge- og Udviklingschefen.