

# Chef for Ejendomskontoret

Job- og personprofil



## **Chef for Ejendomskontoret**

*Sønderborg Kommune søger en strategisk stærk og udviklingsorienteret chef til Ejendomskontoret. Stillingen er nyoprettet, som led i en politisk prioritering i seneste budgetaftale og skal bidrage til at realisere kommunens ambitioner for bolig- og erhvervsudvikling med afsæt i [Masterplan for bosætning, erhverv og grøn vækst](#).*

*Som chef får du ansvaret for at udvikle og omsætte strategiske indsatser til konkrete resultater – herunder at sikre fremdrift i udviklingen af attraktive byggegrunde gennem et proaktivt og værdiskabende samarbejde med eksterne aktører og projektudviklere.*

*Samtidig træder du ind i en forvaltning i udvikling, hvor chefområdet over tid forventes at udvide sit strategiske ansvarsområde. Du bliver en aktiv medskabende af denne udvikling og får mulighed for at drive forandringer og sætte dit tydelige præg på både retning og organisering.*

*Job- og personprofilen udgør en fælles forståelsesramme for stillingen og ønsker til chefens profil.*

## **Om Ejendomskontoret**

Ejendomskontoret i Sønderborg Kommune varetager en central rolle i den strategiske forvaltning og udvikling af kommunens arealer og ejendomme. Afdelingen arbejder i krydsfeltet mellem drift, udvikling og politik og har ansvaret for at sikre en professionel og helhedsorienteret håndtering af kommunens ejendomsportefølje – fra strategisk opkøb til salg og løbende administration.

Kerneopgaven er at skabe værdi for kommunen gennem aktiv udvikling og disponering af arealer og ejendomme. Det indebærer både at understøtte den langsigtede strategiske jordforsyning og at omsætte politiske ambitioner til konkrete projekter inden for bolig- og erhvervsudvikling.

Ejendomskontoret har en vigtig rolle i at identificere udviklingspotentialer og sikre, at kommunens arealer bringes i spil på en måde der matcher den politiske dagsorden, den demografiske udvikling og den langsigtede efterspørgsel på bolig- og erhvervsområder.

En væsentlig del af opgaven i Ejendomskontoret er knyttet til køb og salg af arealer samt indgåelse og udvikling af forpagtnings- og lejeaftaler. Her arbejder afdelingen både med konkrete transaktioner og med at sikre en strategisk tilgang til porteføljen gennem analyser, screeninger og løbende optimering.

Opgaverne i Ejendomskontoret spænder bredt og omfatter blandt andet:

- Administration og udvikling af forpagtnings-, brugs- og lejeaftaler
- Gennemførelse af køb, salg og udbud af ejendomme og arealer
- Udarbejdelse af udbudsmateriale, beslutningsoplæg og politiske sagsfremstillinger
- Strategiske screeninger af ejendomme, projekter og udviklingsmuligheder
- Koordinering og planlægning af byggemodninger i tæt samarbejde med andre afdelinger i forvaltningen
- Håndtering af grundejerspørgsmål, herunder servitutter, deklarerationer og tinglysning

Ejendomskontoret spiller desuden en aktiv rolle i tværgående indsatser og strategiske dagsordener. Det gælder blandt andet arbejdet med strategisk jordforsyning, hvor afdelingen

bidrager til at forberede og kvalificere de politiske drøftelser, samt understøttelsen af nationale og kommunale initiativer som eksempelvis Grøn Trepert i forbindelse med opkøb af arealer. Arbejdet foregår i tæt samspil med både interne og eksterne samarbejdspartnere. Internt samarbejdes der på tværs af forvaltninger og myndighedsområder, mens der eksternt er en løbende dialog med blandt andre projektudviklere, boligorganisationer, ejendomsmæglere og erhvervsliv. Samarbejdet er afgørende for at sikre fremdrift i udviklingsprojekter og skabe attraktive løsninger med bred opbakning.

Ejendomskontoret består af fagligt stærke og selvstændige specialister, der arbejder med høj grad af ansvar, handlekraft og fokus på at skabe resultater. Som leder får du ansvar for en mindre medarbejdergruppe, der trives i et miljø med tempo, komplekse problemstillinger og behov for at balancere flere hensyn. Det er en afdeling med høj faglighed, hvor din opgave bliver at sætte retning, skabe sammenhæng og videreudvikle både kompetencer, samarbejdsformer og afdelingens strategiske bidrag.

Ansvarsområdet og medarbejdergruppen forventes over tid at vokse i takt med de strategiske ambitioner, og du får en central rolle i at drive denne udvikling.

## Dine ledelsesmæssige opgaver

Sønderborg Kommune arbejder ud fra et fælles ledelsesgrundlag, som skal give ledere i organisationen en overordnet ramme omkring deres ledelsesrum og en tydelig pejling af, hvad der forventes af ledere på de forskellige ledelsesniveauer. Der arbejdes ud fra fem retningsgivende grundbegreber, som du kan læse mere om [her](#).

Som chef for Ejendomskontoret skal du stå solidt både strategisk og ledelsesmæssigt.

Ledelsesmæssigt forventes du at kunne sætte en tydelig retning for en fagligt stærk medarbejdergruppe og skabe rammer, der sikrer prioritering, sammenhæng og fremdrift. Du arbejder dialogbaseret og inddragende, men med klar personlig gennemslagskraft og fokus på resultater.

Din opgave er at videreudvikle både medarbejdere og opgaveløsning og sikre, at afdelingen præsterer stærkt – også i takt med, at ansvarsområdet og medarbejdergruppen vokser.

Fagligt skal du sikre, at Ejendomskontoret arbejder strategisk, proaktivt og helhedsorienteret med udviklingen af kommunens arealer og ejendomme. Du skal kunne omsætte politiske ambitioner til konkrete indsatser og skabe resultater i tæt samspil med både interne og eksterne aktører. Rollen kræver, at du kan navigere sikkert i krydsfeltet mellem strategi og drift og sikre sammenhæng mellem langsigtede mål og daglig opgaveløsning.

Vi forventer, at du kan udøve ledelse på flere niveauer og sikre:

### Strategisk ledelse

- Sætte en klar strategisk retning for Ejendomskontoret og videreudvikle området i overensstemmelse med kommunens ambitioner
- Omsætte politiske mål og strategier til konkrete indsatser og resultater inden for køb/salg, byggemodning, jordforsyning og ejendomsudvikling
- Sikre et stærkt beslutningsgrundlag og høj kvalitet i de strategiske prioriteringer

### **Drifts- og personaleledelse**

- Skabe tydelig prioritering af opgaver og ressourcer i en kompleks hverdag
- Videreudvikle en fagligt stærk medarbejdergruppe og sikre trivsel, motivation og høj performance
- Tilpasse organisering og kompetencer i takt med, at opgaver og ansvarsområder udvikler sig

### **Samarbejde og strategisk samspil**

- Agere som bindeled mellem politisk og administrativ ledelse og sikre kvalificeret og tydelig kommunikation på alle niveauer
- Opbygge stærke relationer og skabe resultater i samarbejde med interne og eksterne aktører, herunder projektudviklere og erhvervsliv

### **Bidrag til chefgruppen**

Som chef for Ejendomskontoret bliver du en del af chefgruppen i Teknik, Miljø og Bæredygtighed sammen med cheferne for Drift og Beredskab, Plan og Myndighed, Bæredygtighed, Infrastruktur og Byggeri samt Staben – med reference til direktøren for forvaltningen. Chefgruppen fungerer som et tæt strategisk ledelsesfællesskab, hvor samarbejde, åbenhed og tillid er bærende værdier. Her indgår du i et aktivt med- og modspil, hvor I sammen udvikler og driver den samlede ledelse af forvaltningen og styrker hinanden i både strategiske og ledelsesmæssige opgaver.

Du får en central rolle i at bidrage til, at forvaltningen arbejder i en fælles strategisk retning og udnytter sit samlede potentiale på tværs af områder. Det indebærer at sikre sammenhæng mellem fagområder, skabe synergi i opgaveløsningen og understøtte, at organisationen som helhed arbejder mod fælles mål.

Samtidig bliver det en vigtig del af din opgave at bidrage til det strategiske samspil opad i organisationen. Du skal være med til at klæde kommunaldirektøren, direktøren for Teknik, Miljø og Bæredygtighed og de politiske udvalg på til at træffe velfunderede beslutninger ved at levere tydelige, kvalificerede og handlingsorienterede beslutningsgrundlag – både fagligt og politisk.

### **Din profil**

For at lykkes som chef for Ejendomskontoret forventer vi, at du har et solidt ledelsesmæssigt fundament kombineret med stærke strategiske og personlige kompetencer. Du formår at navigere sikkert i en politisk ledet organisation og motiveres af arbejdet med strategi, drift og udvikling.

### **Faglige og ledelsesmæssige kompetencer**

Vi lægger vægt på, at du:

- har dokumenteret ledelseserfaring og evner at sætte tydelig retning og prioritere i komplekse opgaver
- har erfaring fra en politisk styret organisation og besidder stærk politisk tæft
- kan agere i spændet mellem det strategiske og operationelle og har forståelse for myndighedsprocesser inden for det tekniske område
- har solid økonomisk forståelse og erfaring med økonomistyring – også gerne i relation til projekter samt køb og salg

- har indsigt i – eller stærk motivation for at arbejde med – strategisk køb og salg af arealer og ejendomme
- har en relevant videregående uddannelse, fx som ingeniør, landinspektør, økonom eller inden for planlægning (uddannelsesretningen er ikke afgørende)
- har gennemført – eller er indstillet på at gennemføre – en lederuddannelse på masterniveau

### **Personlige kompetencer**

Vi lægger vægt på, at du:

- er en stærk og tillidsvækkende leder med personlig gennemslagskraft
- arbejder handlings- og resultatorienteret og formår at omsætte strategi til konkrete resultater
- er en dygtig forhandler, der kan samle parter om løsninger – og træffe klare valg, når retningen kræver det
- evner at skabe overblik og prioritere tydeligt på tværs af forvaltninger og afdelinger, i en hverdag med mange interesser og dagsordener
- opbygger stærke relationer og samarbejder naturligt på tværs af organisationer og med eksterne aktører
- er visionær, kommunikerer klart og skaber følgeskab på alle niveauer i organisationen – fra medarbejdere til det administrative og politiske niveau.

### **Succeskriterier**

For at give et klart billede af, hvad du som chef for Ejendomskontoret skal lykkes med, har vi formuleret centrale succeskriterier. De beskriver både, hvad der er vigtigt i din første tid i rollen, og hvad du på længere sigt skal være med til at udvikle og skabe – både i afdelingen og på tværs af forvaltningen.

#### **På den korte bane**

- Du etablerer dig som en tydelig og retningsgivende chef for en fagligt stærk enhed og skaber et solidt fundament for det videre strategiske arbejde
- Du opbygger et overblik over opgaver, portefølje, samarbejdsflader og udviklingspotentialer inden for dit ansvarsområde
- Du får skabt klare forventninger og et velfungerende samspil med medarbejdere, chefkolleger, direktør og centrale samarbejdspartnere – både internt og eksternt
- Du positionerer Ejendomskontoret som en proaktiv og værdiskabende aktør i arbejdet med byggemodning, strategisk jordforsyning og udvikling af kommunens arealer
- Du bidrager aktivt til chefgruppens fælles arbejde og retning og markerer dig som en konstruktiv og strategisk stærk kollega.

#### **På den lange bane**

- Du bidrager til opfyldelsen af Byrådets vision 2022-2025 om levende byer, lokalsamfund og fællesskaber ved at skabe attraktive bosætningsområder, samt Byrådets målsætning om at nå 77.000 borgere og 2500 nye boligenheder i Sønderborg kommune inden 2030
- Du sikrer, at Ejendomskontoret er en central og troværdig drivkraft i kommunens arbejde med arealudvikling, bolig- og erhvervsudvikling

- Du sikrer, at afdelingen arbejder med en klar strategisk retning, høj faglig kvalitet og effektive, robuste arbejdsgange
- Du udbygger og udvikler medarbejdergruppen i takt med opgavernes og ansvarsområdets vækst og sikrer fortsat høj performance, trivsel og samarbejde
- Du bidrager til at udvikle forvaltningen som helhed og sætter et tydeligt aftryk på både organisering, prioriteringer og strategiske indsatser
- Du skaber stærke relationer og resultater gennem professionelt samspil med politikere, direktion, forvaltning og eksterne aktører
- Du arbejder målrettet på at tiltrække private investeringer, der bidrager til at realisere kommunens strategiske ambitioner på ejendoms- og udviklingsområdet

## Løn og ansættelsesvilkår

Ansættelse sker efter aftale om aflønning af chefer med en årsløn i størrelsesordenen 865.000 kr. plus pension.

Reference: Direktør Sille Marcussen Dall

Tiltrædelse snarest muligt og efter nærmere aftale.

Arbejdsstedet er i Rådhusannekset, Lille Rådhusgade 7, 6400 Sønderborg.

## Ansættelsesprocedure

Ansøgningsfristen er den 26. juli 2026.

Vi gennemfører to samtalerunder. Første samtalerunde er planlagt til den 3. august og anden samtalerunde afvikles den 13. august.

Til en evt. anden samtale vil der blive anvendt profiltest, som du modtager en tilbagemelding på inden samtalen.

Ansættelsesudvalget består af

- Sille Marcussen Dall, Direktør for Teknik, Miljø og Bæredygtighed
- Joan Slaikjer Hansen, Chef for Bæredygtighed, Infrastruktur og Byggeri
- Thomas Derlich Petersen, Byggemodninger
- Marie Grove Ingildsen, Kommune- og Energiplanlægger

Ved samtalerne deltager også Kommunaldirektør, Tim Johnny Hansen.

Referencer indhentes efter kandidatens samtykke og indgår i den samlede rekruttering.

## Vil du vide mere?

Kontakt gerne Direktør for Teknik, Miljø og Bæredygtighed, Sille Marcussen Dall på mobil: +45 2790 5459 eller mail: [smar@sonderborg.dk](mailto:smar@sonderborg.dk).

**Herunder kan du læse om Sønderborg Kommune, forvaltningen Teknik, Miljø og Bæredygtighed og om at være borger i kommunen.**

### **Sønderborg Kommune**

Sønderborg Kommune er en visionær kommune, der er i gang med en spændende og ambitiøs plan for byudvikling, hvor bæredygtighed, borgerinddragelse og et professionelt serviceniveau står højt på den politiske dagsorden.

#### Vision 2026-2029

*Flere borgere og besøgende skal opleve og mærke, at det gode liv leves i Sønderborg Kommune - hele livet. Flere børn og unge, familier, flere talenter – flere borgere, der vil uddanne sig, arbejde, drive virksomhed og bosætte sig. Det giver bærekraft til arbejdsmarkedet, gør lokalsamfund levende og styrker livskvaliteten for alle.*

*Vi vil være verdenskendte for ambitiøs grøn omstilling, som udvikles i samarbejde med borgere og virksomheder og med respekt for naturen. Sønderborg Kommune skal have Danmarks bedste og mest grønne erhvervmiljø, være en attraktiv uddannelsesby og en internationalt anerkendt turistdestination med rødder i grænselandet. Det vil vi lykkes med i fællesskab med borgere og i partnerskab med virksomheder.*

*Visionen har seks fokusområder:*

- *Et godt liv – hele livet*
- *Uddannelse*
- *Jobvækst*
- *Turisme og kultur*
- *Attraktive bymiljøer, lokalsamfund og fællesskaber*
- *Grøn omstilling, bæredygtighed og natur*

I Visionen fremhæves tre fyrtårnsprojekter, som fra politisk side vurderes at indeholde store vækst- og udviklingsmuligheder:

- Hertugernes Augustenborg
- ProjectZero
- Nordborg Resort

Læs Vision 2026-2029 [her](#).

### **Teknik, Miljø og Bæredygtighed**

Ejendomskontoret er den del af forvaltningen Teknik, Miljø og Bæredygtighed. Forvaltningen karakteriseres af flere særlige fagområder, der understøtter kommunens administration indenfor blandt andet miljø, natur, planlægning, infrastruktur, ejendomskontor, drift af kommunens bygninger og grønne arealer, naturvejledning og beredskab.

En af forvaltningens opgaver er, at udvikle Sønderborg Kommune i et tæt samspil med kommunens borgere, kommunens øvrige forvaltninger samt en række eksterne

samarbejdspartner og et stærkt erhvervsliv. Der er stor bevågenhed fra både borgere, erhvervsliv og politikere, og derfor er samskabelse og borgerinddragelse et centralt fokusområde. Forvaltningen lægger derfor vægt på at understøtte fagområdernes kerneydelser og sikre helhed og sammenhæng på tværs af kommunens opgaver. Strukturen i forvaltningen skal styrke og understøtte sammenhængskraften i organisationen som helhed.

I Teknik, Miljø og Bæredygtighed (TMB) har vi en vision om at skabe en attraktiv og bæredygtig kommune til fremtidens borgere og erhvervsliv. Vi samarbejder derfor om at skabe fysiske rammer og bæredygtig velfærd for borgere og erhvervsliv i Sønderborg Kommune. Den opgave løfter vi gennem fire fokusområder som er:

- TMB som et "Vi"
- Professionel betjening og sagsbehandling
- Kommune i vækst og udvikling
- Bæredygtige handlinger

Vi kalder det vores "Fælles Retning". Den skal understøtte at vi kan løse vores kerneopgave i dagligdagen og samtidig omsætter de politiske forventninger til handlinger.

### **Borger i kommunen**

På Sønderborg Kommunes hjemmeside, [www.sonderborgkommune.dk](http://www.sonderborgkommune.dk), kan du desuden læse meget mere om kommunen.

Sønderborg Kommune ligger naturskønt med omkring 250 km kyst, store løvskove, historiske slotte, Dybbøl Banke og fine landsbymiljøer. Historien er tæt på, men kulturarven bremser ikke for innovationen. Vi gør plads til store tanker – og så går vi i gang. Området er præget af iværksætter.

Viften af kulturelle tilbud i Sønderborg er enorm - fra Sønderjyllands Symfoniorkester i en af Europas bedste koncertsale i Alsion, over landets største teaterforening, til sommerrevy, slotskoncerter, udendørs koncerter og et hav af brede og smalle koncerter i Sønderborghus. Kommunen byder desuden på mange muligheder for et aktivt fritidsliv, naturoplevelser og en masse kulturhistoriske begivenheder. Også uddannelsesmæssigt byder byen på et bredt udvalg af muligheder fra folkeskoler over ungdomsuddannelser til videregående uddannelser. SDU Sønderborg bor i Alsion og byder på et internationalt studiemiljø med forskere fra både ind- og udland. Både på grund af byens placering tæt på grænsen og dens internationale udsyn lærer vores børn at færdes i en verden med mange sprog og med en stor kulturel mangfoldighed.

For mere information om Sønderborg og byens mange tilbud se <https://sonderborg.dk>.