



# Fastighetsförvaltare

## Så skapar karriärutvecklingsmodellen möjligheter för dig

Västra Götalandsregionen, Fastighet, stöd och service  
Uppdaterad 2024-08-09

# 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.

**Har du frågor om karriärutvecklingsmodellen?**

**Kontakta din närmaste chef eller HR-funktionen på  
Fastighet, stöd och service.**

# Nivå 1

## Biträdande fastighetsförvaltare/ biträdande fastighetsförvaltare extern inhyring

### 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 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 våra 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 kan du biträda fastighetsförvaltare/huvudförvaltare och arbeta självständigt under handledning av mer erfarna kollegor. Du lär dig arbetsmomenten inom fastighetsförvaltning och kan förvalta enklare förvaltningsobjekt.

När du självständigt ansvarar för ett projekt är du projektägare och agerar byggherre.

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 har du 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 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 2.

#### **Så utvecklas dina uppgifter och ditt ansvar**

Du biträder fastighetsförvaltare/huvudförvaltare och arbetar självständigt under handledning av mer erfarna kollegor. Du genomför de vanliga arbetsmomenten inom fastighetsförvaltning och kan förvalta enklare förvaltningsobjekt eller hantera enklare externa hyresavtal.

När du självständigt ansvarar för ett projekt är du projektägare och agerar byggherre.

Du medverkar i det interna förbättringsarbetet.

## Formella krav

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

Som **fastighetsförvaltare** förvaltar du en eller flera fastigheter och ansvarar för relationen med hyresgästen. Du ser till regionens

och hyresgästens lokalförsörjning. Du ansvarar för fastighetens investeringsplanering. Som projektägare har du ansvar för projektet och agerar byggherre. Du kan få ansvar för att leda ett fastighetsteam och för teamets samlade leverans.

Som **fastighetsförvaltare extern inhyrning** ansvarar du för relationen med hyresgästen och hyresgästens lokalförsörjning avseende externt inhyrda lokaler. Du förhandlar hyresgästernas hyreskontrakt med fastighetsägare och stöttar hyresgäster avseende deras externa inhyrning. Du ansvarar för investeringsplanering av tekniska säkerhetsanläggningar. Som projektägare har du ansvar för projektet. Du ansvarar för att samordna hyresgästens behov av externt inhyrda lokaler med det egenägda fastighetsbeståndet.

Som **fastighetsutvecklare** ser du till att aktuellt projekt drivs i linje med regionens mål och intentioner och hyresgästens lokalförsörjning. Du verkar i tidiga skeden och ansvarar för projektens planering. Du kan vara projektägare för fastighetsutvecklingsprojekt. Som projektägare har du ansvar för projektet och agerar byggherre.

### **Formella krav**

- Utbildad högskole- eller civilingenjör inom samhällsbyggnad. Alternativt annan utbildning/erfarenhet som bedöms likvärdig.
- Som fastighetsförvaltare extern inhyrning har du högskole- eller universitetsutbildning inom samhällsbyggnad, ekonomi eller juridik. Alternativt annan utbildning som bedöms likvärdig.
- Tidigare erfarenhet inom yrket.
- Har genomgått de kurser som anges i planen för att nå nivå 2 och har skaffat 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. 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. Med din långa erfarenhet och djupa kompetens är du ett stöd för kollegor och introducerar nya medarbetare på enheten. När det är aktuellt handleder du studenter.

Som **fastighetsförvaltare** förvaltar du en eller flera fastigheter och ansvarar för relationen med hyresgästen. Du ser till regionens och hyresgästens lokalförsörjning. Du ansvarar för fastighetens investeringsplanering. Som projektägare har du ansvar för projektet och agerar byggherre. Du kan få ansvar för att leda ett fastighetsteam och för teamets samlade leverans.

Som **fastighetsförvaltare extern inhyrning** ansvarar du för relationen med hyresgästen och hyresgästens lokalförsörjning avseende externt inhyrda lokaler. Du förhandlar hyresgästernas hyreskontrakt med fastighetsägare och stöttar hyresgäster avseende deras externa inhyrning. Du ansvarar för investeringsplanering av tekniska säkerhetsanläggningar. Som projektägare har du ansvar för projektet. Du ansvarar för att samordna hyresgästens behov av externt inhyrda lokaler med det egenägda fastighetsbeståndet.

Som **fastighetsutvecklare** ser du till att ett eller flera större och komplexa projekt drivs i linje med regionens mål och intentioner och hyresgästens lokalförsörjning. Du verkar i tidiga skeden och ansvarar för projektens planering. Du kan vara projektägare för fastighetsutvecklingsprojekt. Som projektägare har du ansvar för projektet och agerar byggherre.

### **Formella krav**

- Utbildad högskole- eller civilingenjör inom samhällsbyggnad.  
Alternativt annan utbildning/erfarenhet som bedöms likvärdig.

- Som fastighetsförvaltare extern inhyrning har du högskole- eller universitetsutbildning inom samhällsbyggnad, ekonomi eller juridik. Alternativt annan utbildning som bedöms likvärdig.
  - Längre erfarenhet från yrket.
  - Har genomgått de kurser som anges i planen för att nå nivå 3 och har skaffat 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 på den här nivån ha rollen som **huvudförvaltare fastighet** eller **huvudförvaltare extern inhyrning**. Med din långa erfarenhet och djupa kompetens är du ett stöd för kollegor och introducerar nya medarbetare på enheten. När det är aktuellt handleder du studenter.

Som **huvudförvaltare fastighet** har du överblick och tar ett helhetsansvar för regionens och hyresgästens lokalförsörjning samt fastigheternas förvaltning för ett geografiskt område eller för en hyresgäst med mycket hög investeringsvolym. Du väger samman olika perspektiv och bidrar till att nå regionens mål och intentioner.

Du ansvarar för den övergripande relationen med hyresgästen. Du har ett samlat ansvar för både externa och interna hyresavtal. Du ansvarar för fastigheternas samlade investeringsplanering. Som projektägare har du ansvar för projektet och agerar byggherre. Du leder ett fastighetsteam och ansvarar för den samlade leveransen. Du har överblick och tar ett helhetsansvar för att samordna flera fastighetsförvaltare. Du kan få ansvar att vid behov vara ställföreträdande enhetschef.

Som **huvudförvaltare extern inhyrning** ansvarar du övergripande för relationen med en hyresgäst med många/stora externa inhyrningar och för hyresgästens lokalförsörjning. Du väger samman olika perspektiv och bidrar till att nå Västra götalandetsregionens mål.

Du förhandlar hyresgästernas hyreskontrakt med fastighetsägare och stöttar hyresgäster avseende deras externa inhyrning. Du ansvarar för hyresgästens samlade hyresavtal. Du ansvarar för investeringsplanering av tekniska säkerhetsanläggningar. Som projektägare har du ansvar för projektet. Du ansvarar för att samordna hyresgästens behov av externt inhyrda lokaler med det egenägda fastighetsbeståndet. Du har överblick och tar ett helhetsansvar för att samordna flera fastighetsförvaltare extern inhyrning inom ett geografiskt område. Du kan få ansvar att vid behov vara ställföreträdande enhetschef.

### **Formella krav**

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