



**Baston Wonen**



# Profielschets

## Directeur-bestuurder

Versie juni 2026

Vastgesteld raad van commissarissen: dd. 17 juni 2026

## 1. De organisatie

Baston Wonen is met ongeveer 4.000 woningen de grootste maatschappelijke verhuurder in de gemeente Zevenaar, het hart van de Liemers. Zij is actief in de woningmarktregio Arnhem-Nijmegen.

### Missie

Wij werken aan onbezorgd wonen. Wij willen dat (toekomstige) huurders zich geen zorgen hoeven te maken over kwalitatief goede sociale huurwoningen in leefbare, vitale wijken waar mensen wonen in harmonie en verbinding met elkaar.

### Visie

Bij het realiseren van onze missie, de totstandkoming van onze keuzes en ons beleid, gaan wij uit van maatschappelijke ontwikkelingen en de behoeften van (toekomstige) huurders. Wij nemen onze verantwoordelijkheid binnen het netwerk, maar nemen verantwoordelijkheden van anderen niet over. Iedereen heeft zijn eigen taak en rol. Onze primaire taak is de kwaliteit van wonen. Wij werken aan kwalitatief goede sociale huurwoningen en dragen bij aan een leefbare woonomgeving.

### Kernwaarden

Zowel binnen als buiten onze organisatie werken wij aan onbezorgd wonen op basis van onze kernwaarden.

*Klantgericht:* wij anticiperen op behoeften van huurders en geven prioriteit aan service en klanttevredenheid.

*Resultaatgericht:* wij zijn actief gericht op het behalen van resultaten en doelstellingen en zijn bereid in te grijpen bij tegenvallende resultaten.

*Eigenaarschap:* wij voelen en tonen ons verantwoordelijk voor het werken aan onbezorgd wonen.

*Gezamenlijk:* wij leveren een actieve bijdrage aan het gezamenlijke organisatieresultaat en de speerpunten van ons beleid. Wij zetten ons in om samen met anderen doelen te bereiken. *Ontwikkeldericht:* wij vergroten en verbeteren onze kennis, vaardigheden en competenties voor een toekomstbestendige organisatie.

### Koersplan

*In het koersplan "samen werken aan onbezorgd wonen" staat verwoord hoe Baston Wonen werkt aan de realisatie van haar missie. Zie <https://www.baston.nl/koersplan-2025-2028>.*

De werkorganisatie van Baston Wonen bestaat uit 53 betrokken medewerkers. De organisatie is financieel gezond en kenmerkt zich door korte lijnen en wordt aangestuurd door een directeur-bestuurder. Samen met het managementteam en in verbinding met de medewerkers/ondernemingsraad zet de directeur-bestuurder de lijnen uit van de organisatie. Huurders zijn via de huurdersvereniging Focus nadrukkelijk betrokken. De directeur-bestuurder van Baston Wonen legt

verantwoording af aan het uit vijf personen bestaande team van raad van commissarissen (RvC).

## 2. Besturingsopgave

Baston Wonen heeft een periode achter de rug met veel wisselingen in de topstructuur. Met de komst van de huidige directeur-bestuurder 3 jaar geleden is een fase van herstel in de brede zin van het woord ingezet en zijn de diverse managementposities vast en naar tevredenheid bemenst. De basis komt daarmee op orde en een nieuwe, meer strategische fase gericht op realisatie, bestendiging van de koers en gepaste doorontwikkeling breekt aan.

De huidige verhoudingen zijn goed. Zowel binnen de RvC, tussen RvC en bestuur, tussen huurdersvereniging en RvC, en tussen RvC en OR en OR en bestuurder. Continuïteit is, na veel wisselingen in het verleden, een belangrijke factor voor Baston Wonen.

**Extern** is de opgave:

- Bestaand vastgoed verbeteren met aandacht voor duurzaamheid en betaalbaarheid.
- Samenwerken bij de realisatie van de volkshuisvestelijke opgaven met andere woningcorporaties en samenwerkingspartners.
- Inspelen op de eventuele consequenties van gemeentelijke samenwerking/samenvoeging.

**Intern** is de opgave om de komende jaren te werken aan het verder versterken van een toekomstbestendige organisatie en aan strategische sturing. Dat betekent beleid, processen, datakwaliteit en vastgoeddata verder op orde brengen, zodat er integraal en vanuit kwalitatieve informatie gestuurd kan worden op de opgaven van Baston Wonen. Baston Wonen bevindt zich in een ontwikkelfase waarin professionaliteit, samenwerking en eigenaarschap belangrijk zijn, zodat beleid en keuzes echt landen in het dagelijks werk.

Vanuit deze basis blijft Baston Wonen werken aan een betaalbare, toekomstbestendige woningvoorraad voor haar huidige én toekomstige huurders.

## 3. Directeur-bestuurder

Als directeur-bestuurder ben je de inspirerende, daadkrachtige, verbindende en koersvaste leider van een corporatie met een eigen gezicht.

Hierbij ben je verantwoordelijk voor de realisatie van de maatschappelijke en financiële doelstellingen, de strategie, het beleid en de financiering en de daaruit voortvloeiende resultaten van Baston Wonen. Je legt hierover verantwoording af aan de RvC. Transparant, concreet en in een open verbinding.

Om dit te bereiken is een toekomstgerichte visie nodig op de volkshuisvesting en op de rol van een corporatie in de maatschappij en in de regio. In het koersplan zijn de ambities geformuleerd waarbij het uitvoeren van het vastgoedinvesteringsprogramma nieuwbouw, renovatie en duurzaamheid belangrijke opgaven zijn en waarvoor in

toenemende mate samenwerking noodzakelijk is en onze bewoners centraal staan. Verder zijn vaardigheid om hierop beleid te kunnen maken en samen met het team van Baston Wonen concreet te operationaliseren essentieel. Zakelijk en met lef om hierbij duidelijke bedrijfsmatige/financiële keuzes te maken, in samenhang met de volkshuisvestelijke opgave. Hierbij zet u de MT-leden in hun kracht zodat zij dit met hun mensen in vertrouwen verder kunnen uitrollen. In verbinding met de huurders en andere samenwerkingspartners.

### **Verantwoordelijkheden:**

- leidt Baston Wonen met doorzettingskracht naar het zijn van een toonaangevende corporatie in de regio, met zichtbaar resultaat in de wijken;
- draagt als leider van het MT zorg voor de continuïteit van de organisatie; zorgt voor een gezonde financiële onderneming; zoekt concrete samenwerking met input van huurders en andere partijen;
- bepaalt samen met het MT de koers van de organisatie, in dialoog met RvC, OR, huurdersorganisatie, gemeenten en andere samenwerkingspartners, houdt daarbij rekening met de maatschappelijke functie in de regio en weet samen met het MT financieel en maatschappelijk rendement met elkaar te verbinden;
- draagt zorg en verantwoordelijkheid voor het samen met het MT verder vormgeven van het koersplan waaronder het uitvoeren van het vastgoedinvesteringsprogramma, het opstellen van adequate jaarplannen, begrotingen, managementrapportages et cetera;
- zet in op (verregaande) samenwerking om de volkshuisvestelijke doelen te bereiken zonder verlies van identiteit;
- zorgt voor integraal management, eenduidige stuurinformatie en inrichting van de organisatie; motiveert, stimuleert en faciliteert het MT om de organisatie en medewerkers verder te ontwikkelen, is hierbij een kritische en opbouwende sparringpartner van het MT, zet hen in hun kracht, zorgt samen met hen voor een professionele ontwikkeling van alle medewerkers en het oppakken van eigenaarschap;
- is bestuurder in het kader van de WOR en onderhoudt een goede relatie met de ondernemingsraad ten behoeve van creëren van draagvlak, optimale transparantie en samenwerking;
- vertegenwoordigt Baston Wonen op alle relevante niveaus en platforms en is verantwoordelijk voor een goede profilering van de corporatie, realiseert en onderhoudt strategische verbindingen en samenwerkingsvormen met ketenpartners, gemeenten, zorg- en welzijnsinstellingen en de corporaties in de regio tegen de achtergrond van een snel veranderend speelveld en is een actief betrokken gesprekspartner voor de huurders en de huurdersorganisatie;
- informeert de RvC door middel van managementinformatie adequaat over het te voeren beleid, de voortgang en relevante ontwikkelingen binnen en buiten de organisatie; beschouwt de RvC als een belangrijke sparringpartner en legt verantwoording af aan de RvC.

## 4. Profielkenmerken directeur-bestuurder

De directeur-bestuurder is een maatschappelijke ondernemer, heeft bij uitstek aandacht voor relaties en kansen en werkt vanuit visie en verbondenheid.

*Baston Wonen zoekt voor deze uitdagende functie een energieke bruggenbouwer die doelen bereikt door mensen in hun kracht te zetten, vertrouwen te geven, uit te dagen en te stimuleren om samen doelen te bereiken.*

Vanuit empathisch en zakelijk leiderschap geeft u concreet vorm aan de toekomst van Baston Wonen en zet u de ingezette organisatieontwikkeling voort. U hebt hierbij een scherp oog voor het koersvast optimaliseren van processen, investeringsprogramma, resultaten en het verbeteren van integrale samenwerking. U bent daarnaast analytisch, financieel goed onderlegd, besluitvaardig en begrijpt huurders en huurdersbelangen.

### **Functie-eisen:**

- academisch werk- en denkniveau, sterk strategisch inzicht;
- ruime ervaring in een integraal verantwoordelijke positie, bijvoorbeeld als directeur of bestuurder van een minder omvangrijke organisatie;
- een enthousiasmerende, inspirerende en motiverende leiderschapsstijl, besluitvaardig, doorzettingskracht en resultaatgericht;
- kennis van en affiniteit met maatschappelijke organisaties en vraagstukken;
- strategische ervaring met betrekking tot bedrijfsvoering, financieel beleid, vastgoedsturing, financieringsvraagstukken, digitalisering en risicobeheersing;
- aantoonbare ervaring met verandertrajecten/organisatieontwikkeling in een vergelijkbare organisatie;
- sterk in het verbinden van mensen, uitstekende sociale, communicatieve en onderhandelingsvaardigheden, bereid om te investeren in de plaatselijke en regionale netwerken;
- een goed ontwikkeld gevoel voor bestuurlijke, ambtelijke en politieke verhoudingen met kennis van het werkgebied of de bereidheid hierin te investeren;
- is ondernemend en creatief in het zoeken naar wegen om doelstellingen te realiseren.
- transparant, integer, respectvol.