

Financieel- bouwkundig adviseur voor de realisatie nieuwe bibliotheek Hilversum



Aanvraagnummer	33084	Start	16 november 2026 (uiterlijk)
Duur	6 maanden maanden	Opleidingniveau	WO
Opties verlenging	2 x 3 maand(en)	Regio	Noord-Holland
Uren per week	24 tot 32 (mogelijk aflopend aan het einde van de opdracht) uur	Einde inschrijfdatum	maandag 26 oktober 2026
DAS opdracht	Ja	Eindtijd	09:00 uur

Gemeente Hilversum zoekt per direct: Financieel- bouwkundig adviseur en organisatie- programma adviseur voor de realisatie nieuwe bibliotheek Hilversum.

Uitvoeringsvoorwaarde

De opdrachtnemer waarborgt dat bij de uitvoering van de opdracht geen arbeidsovereenkomst of (fictieve) dienstbetrekking ontstaat tussen de door opdrachtnemer ingezette natuurlijke persoon/personen en de opdrachtgever. De opdrachtgever heeft de opdracht zodanig ingericht dat de werkzaamheden plaatsvinden binnen de organisatorische kaders van de opdrachtgever, zoals nader uitgewerkt in de opdrachtoomschrijving. Gelet hierop is de opdrachtnemer gehouden de werkzaamheden zodanig te organiseren en uit te voeren dat het hiervoor bedoelde risico wordt voorkomen.

De verantwoordelijkheid voor een juiste kwalificatie van de arbeidsrelatie en de naleving van toepasselijke wet- en regelgeving, waaronder begrepen de Wet deregulering beoordeling arbeidsrelaties (Wet DBA), ligt bij de opdrachtnemer.

De inschrijver dient bij inschrijving in de offerte aannemelijk te maken en deugdelijk te onderbouwen op welke wijze hij invulling geeft aan deze uitvoeringsvoorwaarde.

Indien naar het oordeel van de opdrachtgever uit de inschrijving niet aannemelijk wordt dat de opdrachtnemer de opdracht kan uitvoeren op een wijze die voldoet aan deze uitvoeringsvoorwaarde, kan de inschrijving als niet-conform terzijde worden gelegd. Bij deze beoordeling is niet de gekozen juridische vorm of constructie doorslaggevend, maar de (voorgenomen) feitelijke wijze van uitvoering van de opdracht, zoals die uit de inschrijving blijkt.

Samen sterker!

Wijdmeren en Hilversum zijn vanaf 1 januari 2027 één gemeente. Zo kunnen we de dienstverlening aan onze 120.000 inwoners en bijna 20.000 bedrijven niet alleen blijven garanderen, maar ook verbeteren. Door onze krachten te bundelen, staan we sterker in het aanpakken van belangrijke uitdagingen, zoals wonen, natuur, economie en bereikbaarheid. Hilversum en Wijdmeren delen een historie en zijn al langer met elkaar verbonden.

De samenvoeging biedt nieuwe energie om die verbondenheid te versterken. De dorpen Ankeveen, Breukeleveen, 's-Graveland, Kortenhoef, Loosdrecht en Nederhorst den Berg behouden hun eigen karakter en vormen een waardevolle aanvulling op het meer stadse karakter van Hilversum. Van veen en water naar zand en heide. Die diversiteit maakt Hilversum aantrekkelijk om in te wonen, te werken én te recreëren.

De gemeente Hilversum is op zoek naar twee externe adviseurs.

Zie ook opdracht Flex tender: **AV33083**

Voor deze opdracht wordt de financieel bouwkundig adviseur gevraagd.

Opdracht

Bibliotheek Hilversum

In het centrum van Hilversum wordt een nieuwe bibliotheek gerealiseerd voor de inwoners van de nieuwe gemeente. In de bibliotheek worden ook een aantal culturele en maatschappelijke organisaties gehuisvest.

De bibliotheek bevindt zich nu midden in de fase van verbouwing van de nieuwe locatie, het voorbereiden van de vernieuwde exploitatie voor een brede bibliotheekfunctie met een media component en een nog verdere verbreding en samenwerking met diverse maatschappelijke en culturele partijen in de stad.

De ontwikkeling van de nieuwe locatie vindt plaats door Bibliotheek Hilversum, onder leiding van de directie en Raad van Toezicht. Hiervoor hebben zij een bouwteam geformeerd. De gemeente heeft een kaderstellende- en subsidie verlenende rol en is ook borgsteller van de benodigde financiële investering.

De realisatie van de bibliotheek met een breed profiel in een bestaand pand is een complexe verbouwing, waarbij veel ontwikkelingen tegelijkertijd spelen. Recent is gebleken dat de business-case m.b.t de investering en toekomstige exploitatie (programma en organisatie), de sturing op de bouwkundige realisatie, en het omgevingsmanagement ontoereikend is. Daarnaast is ook uitloop in budget en tijd aan de orde. Om die reden wil de gemeente twee aanvullende adviseurs aantrekken tot de oplevering van de nieuwe bibliotheek en de start van de nieuwe exploitatie, zodat de bibliotheek weer voldoende grip en regie krijgt op de genoemde onderwerpen.

De twee adviseurs hebben het volgende profiel:

- Adviseur met financieel en bouwkundig profiel
- Adviseur met organisatorisch en inhoudelijk profiel

Beschrijving proces tot nu toe

De gemeenteraad heeft op 21 september 2022 besloten tot vestiging van de nieuwe bibliotheek in de Gooische Brink. Hiermee geeft de gemeente invulling aan de wettelijke verplichting om een bibliotheekfunctie te realiseren. De raad heeft hiervoor twee borgstellingen van in totaal €16,7 miljoen verstrekt, voor door de bibliotheek aan te trekken leningen. De raad heeft bij de besluiten over de borgstelling het college van b en w verzocht het bouwproces door de bibliotheek en de risicosturing te volgen. In dit kader vindt er regulier (al geruime tijd geïntensiveerd in frequentie) bestuurlijk en ambtelijk overleg plaats over de voortgang van met name het bouwproces, de relatie met de omgeving, de afspraken met potentiële huurders en de financiën.

Afgelopen weken is gebleken dat de bibliotheek de businesscase van de nieuwe bibliotheek Gooische Brink niet sluitend krijgt. Hier liggen verschillende oorzaken aan ten grondslag, waaronder de financiële impact van de vertraging van de verbouwing. De financiële situatie van de bibliotheek (o.a. het werkkapitaal en liquiditeit), de risicobeheersing en de bouwplanning hebben zich neerwaarts bewogen. Hierdoor worden de door de gemeente gevraagde zekerheden in het kader van onder meer de borgstelling onzeker.

Gezien de huidige ontstane situatie is het college van mening dat de (financiële en bouwkundige) sturing, en de onzekerheid over de hoogte van het financiële tekort en de voortgang van de verbouwing moet worden doorbroken. Het college is voornemens om de gemeenteraad voor te stellen een extra financiële impuls te verstrekken zodat de realisatie/verbouwing van de nieuwe bibliotheek kan worden gecontinueerd. Tegelijkertijd treft de gemeente maatregelen die moeten leiden tot een meer intensieve en deskundige financiële en bouwkundige sturing, met als doel duidelijkheid over de definitieve hoogte van het tekort en de opleverdatum, en het realiseren van een gedegen, duurzame business-case voor de verbouwing en exploitatie.

Deze opdracht maakt onderdeel uit van een bredere ondersteuning van de realisatie van de nieuwe Bibliotheek Hilversum. Naast deze opdracht zet de gemeente een tweede adviseur in met een organisatorisch en inhoudelijk profiel. Van de adviseur wordt verwacht dat hij of zij afstemt en samenwerkt met deze adviseur om te komen tot een integraal beeld en advisering van de financiële, bouwkundige, organisatorische en inhoudelijke ontwikkelingen rondom de nieuwe bibliotheek.

Adviseur Financieel en Bouwkundig Profiel

- Minimaal een afgeronde WO opleiding in een financieel-economische richting, zoals Finance & Control, Bedrijfseconomie, Accountancy of vergelijkbaar, met bij voorkeur ervaring in bouw- en/of vastgoedprojecten.
- Minimaal 5 jaar aantoonbare relevante werkervaring in een senior financiële advies- en/of controle functie.
- Aantoonbare ervaring met de financiële sturing en beheersing van een omvangrijke exploitatie, waaronder begroting, meerjarenraming, prognoses, managementrapportages en financiële analyses.
- Aantoonbare ervaring met financiële advisering bij omvangrijke vastgoed-, (ver)bouw- en/of investeringsprojecten, bij voorkeur binnen een publieke of maatschappelijk/culturele georiënteerde organisatie.
- Brede ervaring in het doorgronden en analyseren van de financiële en bouwkundige kant van een (ver)bouwproject.
Aantoonbare ervaring als strategisch financieel sparringpartner voor directie, management en projectleiding en het adviseren over financiële risico's, keuzes en besluitvorming.
- Ervaring met complexe financierings- en subsidievraagstukken en samenwerking met publieke partijen, zoals gemeenten, is een pré.
- Brede ervaring in een maatschappelijk of publiek georiënteerde organisatie, bij voorkeur in de culturele of bibliotheeksector.

Taken en verantwoordelijkheden

- De adviseur controleert de financiële prognoses van de investering en de (toekomstige) exploitatie. Daarvoor moeten aan de gemeente overlegde financiële stukken zoals de businesscase financieel worden doorgelicht waarbij ook de haalbaarheid opnieuw dient te worden getoetst (secundaire toetsing):
 - Toetsing van investeringsbudget en risico's en of uitgaven passen binnen de goedgekeurde plannen en budgetten. De adviseur begeleidt de bibliotheek inzake de risicobeheersing en adviseert over de benodigde maatregelen en rapporteert hierover aan de gemeente.
 - Toetsing van de financiële haalbaarheid van ramingen ten aanzien van de toekomstige exploitatie (in afstemming met de inhoudelijk adviseur), de investering, de liquiditeit en het werkkapitaal. Waar nodig te adviseren over bijstellingen en/of te maken keuzes. Daarbij ook aandacht te hebben voor de inrichting en inventaris, deze dient deze aan te sluiten bij en bij te dragen aan de verhuurfunctie van de bibliotheek (o.a. verwachtingen van potentiële huurders).
 - Signaleren en adviseren van afwijkingen, risico's en financiële knelpunten. Als aanvullende financiering nodig blijkt, dient de onderbouwing gedegen en duurzaam te zijn.
 - Tevens controleren of subsidies financieel rechtmatig en doelmatig worden besteed.
 - Nagaan of financiële processen voldoen aan wet- en regelgeving zoals subsidie beschikkingen, borgstellingen en staatssteun.
- De adviseur begeleidt de bibliotheek bij het aantrekken van de nog benodigde externe financiering onder meer door gesprekken met banken.
- De adviseur controleert en begeleidt de bibliotheek bij de realisatie van de verbouwing en inrichting van de nieuwe bibliotheek op voortgang, afwijkingen en financieel risico en heeft daarbij ook aandacht voor het volgende:
 - Ten aanzien van de nog door de bibliotheek te maken bouwkundige keuzes: deze dienen z.s.m. te worden gemaakt. Eventuele geschillen met de aannemer dienen te worden opgelost door bibliotheek. De adviseur begeleidt de bibliotheek hierin.
 - Ten aanzien van de planning van de bouwkundige werkzaamheden dient het belang van de omliggende ondernemers/winkeliers te worden meegewogen. Dit om de overlast door de verbouwing zoveel mogelijk te beperken.

Rolverdeling Adviseur Financieel en Bouwkundig & Adviseur Organisatie en Programma in relatie tot governance bibliotheek

- De adviseur adviseert en rapporteert elke twee weken of vaker formeel aan het college via de wethouder Cultuur als portefeuillehouder en de aangewezen ambtelijke contactpersonen.
- De adviseur adviseert de directie en Raad van Toezicht van de bibliotheek en ondersteunt hen in het maken van keuzes. Waar relevant vindt dit plaats in samenhang met de advisering door de andere voor deze opdracht ingezette adviseur.

- De bouwbegeleiding, budgetbewaking, risicobeheersing, algehele sturing op het bouwproces en het omgevingsmanagement blijft belegd bij het bouwteam o.l.v. directie en onder eindverantwoordelijkheid van de Raad van Toezicht van de bibliotheek.
- De (toekomstige) exploitatie en programmering blijft belegd bij de directie en onder eindverantwoordelijkheid van de Raad van Toezicht van de bibliotheek.

Knock-out/vereisten

1. Aantoonbaar afgeronde opleiding op minimaal wo-bachelor niveau in de richting Bedrijfseconomie, Finance & Control, Accountancy of vergelijkbaar;
2. Minimaal 5 jaar aantoonbare werkervaring in een senior financiële advies of controlefunctie;
3. Minimaal 5 jaar aantoonbare werkervaring met financiële advisering bij omvangrijke vastgoed, verbouwing of huisvestingsprojecten, binnen de maatschappelijke of culturele sector;
4. Aantoonbare werkervaring met financiële sturing en beheersing van omvangrijke exploitaties, waaronder begrotingen, meerjarenramingen, prognoses, managementrapportages en financiële analyses, binnen de maatschappelijk of culturele sector;
5. Aantoonbare werkervaring met strategische financiële advisering aan directie, management, bestuur en/of projectleiding;
6. Brede ervaring in een maatschappelijk of publiek georiënteerde organisatie, bij voorkeur in de culturele of bibliotheeksector.
7. Uurtarief van maximaal € 150,- exclusief btw, inclusief reiskosten woon-werkverkeer, werk-werkverkeer én parkeerkosten;
8. Beschikbaar per 16 november 2026.

Selectiecriteria (weging, totaal 100 punten)

9. Minimaal 5 jaar aantoonbare werkervaring als senior financieel adviseur (20 punten);
10. Aantoonbare werkervaring met het financieel doorlichten en beoordelen van een businesscase waarin zowel een vastgoed- of verbouwinvestering als een toekomstige exploitatie is opgenomen. Benoem hiervan een duidelijk voorbeeld in de offerte (20 punten);
11. Aantoonbare werkervaring met financiële advisering en risicobeheersing bij omvangrijke vastgoed, verbouwing, of huisvestingsprojecten binnen de maatschappelijke of culturele sector. Benoem hiervan een duidelijk voorbeeld in de offerte (20 punten);
12. Aantoonbare werkervaring met financiële sturing en beheersing van omvangrijke exploitaties, waaronder begrotingen, meerjarenramingen, prognoses, managementrapportages en financiële analyses, binnen de maatschappelijk of culturele sector (20 punten);
13. Aantoonbare werkervaring als strategisch financieel sparringpartner voor directie en projectleiding (10 punten);
14. Minimaal 3 jaar aantoonbare werkervaring in het werken van een multidisciplinair team (10 Punten).

Geef in het cv duidelijk aan in hoeverre je/ de door jou aangeboden kandidaat aan de criteria en (competenties) voldoet. Indien informatie niet expliciet in het cv of de toelichting is opgenomen, wordt deze niet meegenomen in de beoordeling.

Competenties

- Analyserend
- Bestuurlijke sensitiviteit
- Omgevingsgericht
- Daadkrachtig en duidelijkheid gevend
- Overtuigen en besluitvaardig

Beoordelingsprocedure

Stap 1: Beoordeling offertes op knock-outcriteria

Flextender beoordeelt de offertes op de onderbouwing van de uitvoeringsvoorwaarde (indien deze van toepassing is), de offerte-eisen en de knock-outcriteria die in de inhuuropdracht worden omschreven.

Kandidaten die voldoen aan de knock-outcriteria worden geselecteerd voor stap 2 in de beoordeling. De kandidaten die niet voldoen, worden niet verder beoordeeld.

Stap 2: Selectie van Alle CV's offertes die aan de opdrachtgever worden voorgelegd

Flextender beoordeelt de offertes van de kandidaten die voldoen aan de knock-outcriteria op de gunningscriteria in de inhuuropdracht. Voldoet een kandidaat aan het genoemde gunningscriterium, dan ontvangt deze het bijbehorende aantal punten.

De Alle CV's kandidaten die het best scoren op de gunningscriteria worden geselecteerd voor stap 3 in de beoordeling. Bij een gelijke score is het uurtarief doorslaggevend. De overige kandidaten worden niet voorgelegd aan de opdrachtgever voor verdere beoordeling.

De opdrachtgever kan Flextender verzoeken inzage te geven in alle ontvangen offertes om zich ervan te verzekeren dat de Alle CV's best scorende kandidaten daadwerkelijk zijn voorgelegd. Wijkt de beoordeling van de opdrachtgever af van die van Flextender, dan is de beoordeling (en daarmee de selectie) van de opdrachtgever leidend.

Stap 3: Uitnodiging voor een selectiegesprek

De opdrachtgever beoordeelt de Alle CV's offertes van de kandidaten die in stap 2 zijn geselecteerd in onderlinge vergelijking op de volgende gunningscriteria:

1. Relevante werkervaring op soortgelijke opdrachten.
2. Relevante werkervaring bij soortgelijke organisaties.

De (minimaal 2) kandidaten die op basis van deze gunningscriteria als beste worden beoordeeld, worden uitgenodigd voor een selectiegesprek (stap 4 in de beoordeling).

De overige kandidaten worden in eerste instantie niet uitgenodigd voor een gesprek en ontvangen een voorlopige afwijzing. Zij nemen plaats in de zogenaamde wachtkamer.

Stap 4: Selectiegesprek

Het selectiegesprek wordt gevoerd met minimaal twee vertegenwoordigers van de opdrachtgever.

De opdrachtgever verifieert in het selectiegesprek of de betreffende kandidaten (inderdaad) voldoen aan het gewenste profiel (knock-outcriteria en de gunningscriteria). De opdrachtgever beoordeelt de betreffende kandidaten in onderlinge vergelijking op de in de inhuuropdracht genoemde competenties.

Een kandidaat dient op elke competentie minimaal een voldoende te scoren om voor gunning in aanmerking te komen. Indien geen van de geselecteerde kandidaten op alle competenties minimaal een voldoende scoort, zal de opdrachtgever één of meer van de opvolgende kandidaten (in stap 3 van de beoordeling) uitnodigen voor een gesprek.

De opdracht wordt gegund aan de kandidaat die naar het oordeel van de organisatie het beste voldoet aan het in de inhuuropdracht genoemde profiel (gunningscriteria en competenties). Alle overige kandidaten worden nader gemotiveerd geïnformeerd dat de opdracht niet aan hen wordt gegund. Er wordt een opschortende termijn gehanteerd ter behandeling van eventuele bezwaren. Na ommekomst van deze termijn heeft de kandidaat zijn rechten verwerkt om tegen gunning van de opdracht aan de uitgekozen kandidaat in rechte op te komen.

De opdrachtgever behoudt zich het recht voor om de opdracht niet te gunnen, bijvoorbeeld als géén van de kandidaten voldoet aan de gestelde knock-outcriteria én competenties of als de behoefte van opdrachtgever is gewijzigd.

Functieschaal

Deze functie is ingedeeld in functieschaal 14. Deze functieschaal is verbonden aan de desbetreffende CAO van de opdrachtgever inzake de inlenersbeloning. De opdrachtgever verwacht dat dit tarief ligt rond de € 150 max. euro.

Fee Flextender

Flextender brengt voor deze opdracht geen fee in rekening bij de winnende leverancier.

Benodigd aantal professionals

1

Offerte-eisen

Maximaal 5 pagina's cv, excl. motivatiebrief (1 pgn) en excl. voorblad (1 pgn), opgesteld in het Nederlands

(minimaal 2 referenties, bestaande uit naam, functie en organisatie) in pdf.

*Indien er uitvoeringsvoorwaarde gehanteerd worden verzoeken we je in de offerte aannemelijk te maken en deugdelijk te onderbouwen op welke wijze er invulling gegeven wordt aan de uitvoeringsvoorwaarde.

Werkdagen

Is hybride werken mogelijk: ja

De opdracht wordt vervuld op de volgende werkdagen: ma-vr

Planning

De gesprekken bij de opdrachtgever zijn gepland op dinsdag 3, woensdag 4 en dinsdag 10 november 2026. De kandidaten die hiervoor uitgenodigd zijn, ontvangen uiterlijk 24 uur voor de gespreksdatum bericht. Overige kandidaten ontvangen na de gesprekken bericht over de voortgang van deze inhuuropdracht.

Overige informatie

- De gemeente verzoekt altijd om een Verklaring Omtrent het Gedrag (VOG). Er wordt een VOG screening uitgevoerd conform de VOG screening van de gemeente Hilversum. De verwerkingstijd is maximaal 4 weken, en bij VOG-P screening maximaal 8 weken. De kosten van de VOG zullen ten alle tijden reeds verdisconteerd zijn in het aangeboden uurtarief.
- Het facturatieproces van deze opdracht verloopt middels de facturatiemodule van Flextender. Indien u de opdracht gegund krijgt, ontvangt u een handleiding.
- We vergoeden geen reiskosten aan de inhuur kandidaat die voor Hilversum komt werken. In de marktuitvraag van Flextender wordt gesteld dat het geoffreerde uurtarief inclusief de reiskosten woon-werkverkeer is. Eventuele reiskosten die gemaakt worden in opdracht van de gemeente Hilversum voor werk-gerelateerde afspraken kunnen gedeclareerd worden met het 'DECLARATIE KOSTEN PERSONEEL EN DERDEN'.
- 'Bring your own device' is van toepassing. Dit houdt in dat de kandidaat die de opdracht gegund krijgt zelf een mobiele telefoon inclusief abonnement moet meenemen voor alle zakelijke contacten. Ditzelfde geldt voor een laptop c.q. iPad.
- Indien opdrachtnemer personeel ter beschikking stelt, staat opdrachtnemer in het handelsregister geregistreerd als bedrijf dat personeel ter beschikking stelt (conform Waadi).

Meer informatie

Vragen kunnen ingediend worden tot maandag 19 oktober 2026, 09:00 uur. De vragen en bijbehorende antwoorden worden op woensdag 21 oktober 2026 gepubliceerd op onze website. Inhoudelijke vragen kan je indienen bij Flextender, via de onderstaande button. Vragen omtrent de procedure mag je telefonisch stellen. Flextender is bereikbaar op telefoonnummer 035-7510777.

De reactietermijn van deze aanvraag duurt tot maandag 26 oktober 2026, 09:00 uur. Tot die tijd kan je reageren.