



Autoriteit woningcorporaties
Inspectie Leefomgeving en Transport

Marktaandelen accountantsorganisaties woningcorporatiesector

verslagjaar 2020



**Marktaandeel accountantsorganisaties
woningcorporatiesector**
verslagjaar 2020

Datum 15 februari 2021

Colofon

Uitgegeven door

Inspectie Leefomgeving en Transport
ILT/Autoriteit woningcorporaties

Graadt van Roggenweg 500 Utrecht
Postbus 16191, 2500 BD Den Haag

www.ilent.nl/onderwerpen/autoriteitwoningcorporaties/

Inhoud

	Colofon	5
	Inleiding	9
1	Analyse op totaalniveau	10
2	Analyse per provincie	12
3	Analyse op persoonsnaam	14
4	Vergelijking in de tijd	17

Inleiding

Jaarlijks dienen alle corporaties haar verantwoordingsinformatie (dVi) in bij de Autoriteit Woningcorporaties (Aw). Op basis van deze informatie stelt de Aw het rapport "Marktaandeelen accountantsorganisaties woningcorporatiesector" op. Voor het opstellen van dit rapport wordt informatie van de controlerende accountants gebruikt. Deze gegevens zijn onder meer de naam van de accountantsorganisatie en de (persoonlijke) naam van de accountant. Hierbij zijn de gegevens gesplitst over de volgende accountantsorganisaties (in alfabetische volgorde): Baker Tilly, BDO, Deloitte, EY, KPMG, Mazars, PWC, Q-Concepts en Verstegen. Daarbij is de aparte vermelding van Mazars, Q-Concepts en Verstegen nieuw ten opzichte van het rapport over verslagjaar 2019. Deze drie accountantsorganisaties waren tot en met verslagjaar 2019 opgenomen in de categorie Overig. Door de aanpassing bestaat de categorie Overig in verslagjaar 2020 nog uit drie accountantsorganisaties en accountants die de jaarrekeningen en de dVi van woningcorporaties controleren.

In dit rapport is de tijdslijn in grafiek 6, vergelijking in de tijd, aangepast. In de voorgaande jaren werd informatie over een tijdslijn van maximaal 15 jaar weergegeven. De tijdslijn van de grafiek is teruggebracht naar drie jaren, dit komt de leesbaarheid ten goede.

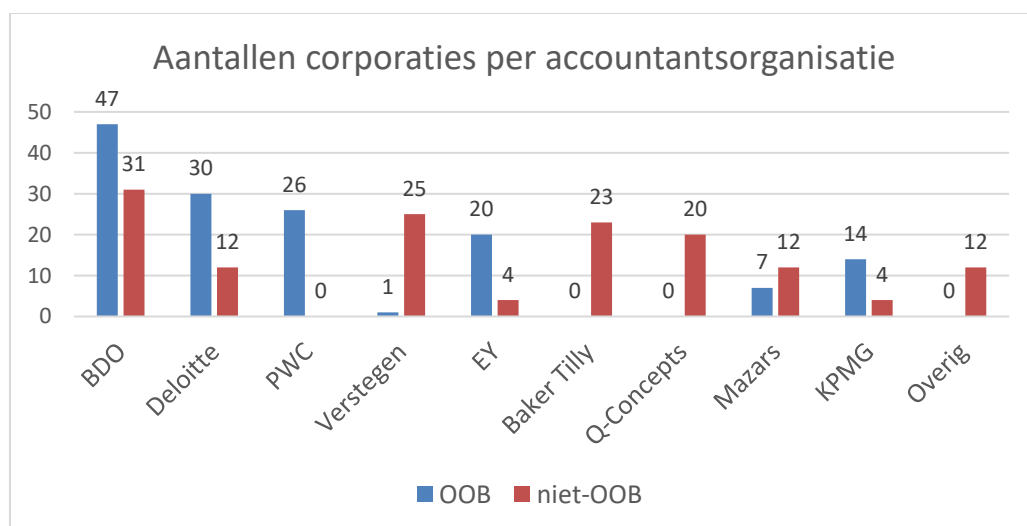
Voor de publicatie van de persoonsgegevens in dit rapport is vooraf goedkeuring van de betreffende accountants verkregen.

1 Analyse op totaalniveau

Grafiek 1 toont het aantal corporaties per accountantsorganisatie, onderverdeeld naar Organisatie van Openbaar belang (OOB) en niet OOB corporaties. De nadere onderverdeling is datagewijs bepaald op basis van de artikel 1 van het Besluit toezicht accountantsorganisaties. Er is geen rekening gehouden met het overgangsrecht.

In grafiek 1 is het aantal OOB corporaties in het blauw weergegeven. De niet OOB corporaties hebben in de grafiek een oranje kleur.

Grafiek 1 Aantallen corporaties per accountantsorganisatie



Het aantal corporaties per 31 december 2020 bedroeg 288. Per 31 december 2019 waren er 296 corporaties. In 2020 zijn 8 corporaties gefuseerd. In de onderstaande tabel is per accountantsorganisatie het aantal corporaties per verslagjaar inzichtelijk gemaakt.

Naam accountantsorganisatie	Aantal corporaties in 2020	Aantal corporaties in 2019	Mutatie
BDO	78	81	-3
Deloitte	42	41	1
PWC	26	30	-4
Verstegen	26	24	+2
EY	24	29	-5
Baker Tilly	23	30	-7
Q-Concepts	20	16	+4
Mazars	19	14	+5
KPMG	18	19	-1
Overig	12	12	0
Totaal	288	296	-8

Grafiek 1 geeft een nader inzicht in de soort corporaties per accountantsorganisatie. Hierbij valt op dat PWC alleen de jaarrekening en dVi van OOB corporaties controleert.

BDO heeft over verslagjaar 2020 bij 78 corporaties het assurance-rapport bij de dVi afgegeven. Op een totaal aantal corporaties van 288 is het marktaandeel van BDO hiermee 27,1%. BDO is daarmee marktleider.

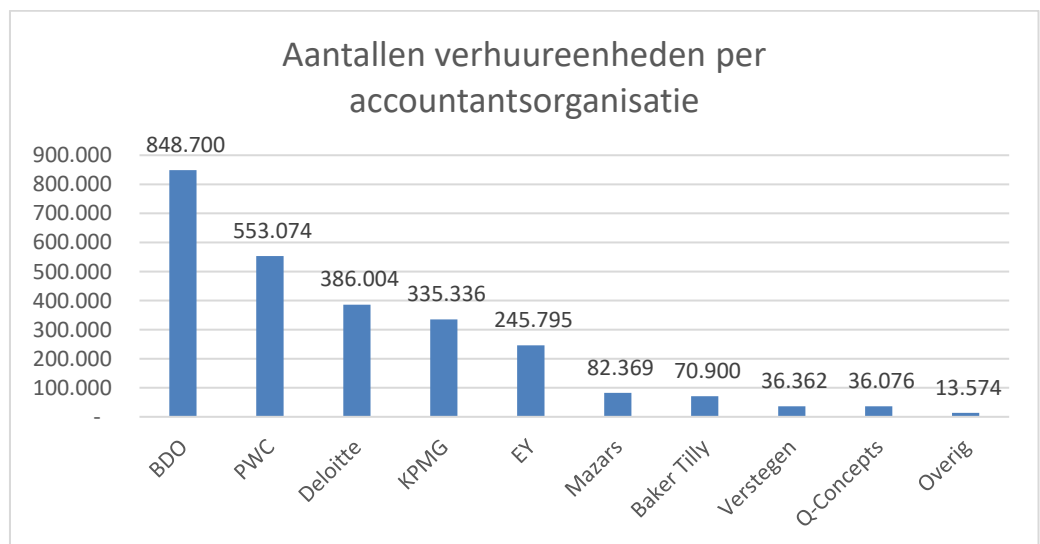
Deloitte bezet de tweede plek met 42 corporaties en daarmee een marktaandeel van 14,6%. PWC en Verstegen bezetten samen de derde plek met 26 corporaties, hiermee hebben beide organisaties een marktaandeel van 9%.

EY, Baker Tilly, Q-Concepts, Mazars en KPMG hebben over verslagjaar 2020 bij respectievelijk 24, 23, 20, 19 en 18 corporaties het assurance-rapport bij de jaarrekening en de dVi afgegeven en hebben daarmee marktaandelen van respectievelijk 8,3%, 8%, 7%, 6,6% en 6,3%.

De categorie 'Overig' heeft bij 12 corporaties de jaarrekening en de dVi gecontroleerd en heeft een marktaandeel van 4,1%. Deze 12 corporaties worden bediend door Accon AVM, Flynth en Share Impact.

In grafiek 2 is het aantal verhuureenheden per accountantsorganisatie is weergegeven.

Grafiek 2 Aantallen verhuureenheden per accountantsorganisatie



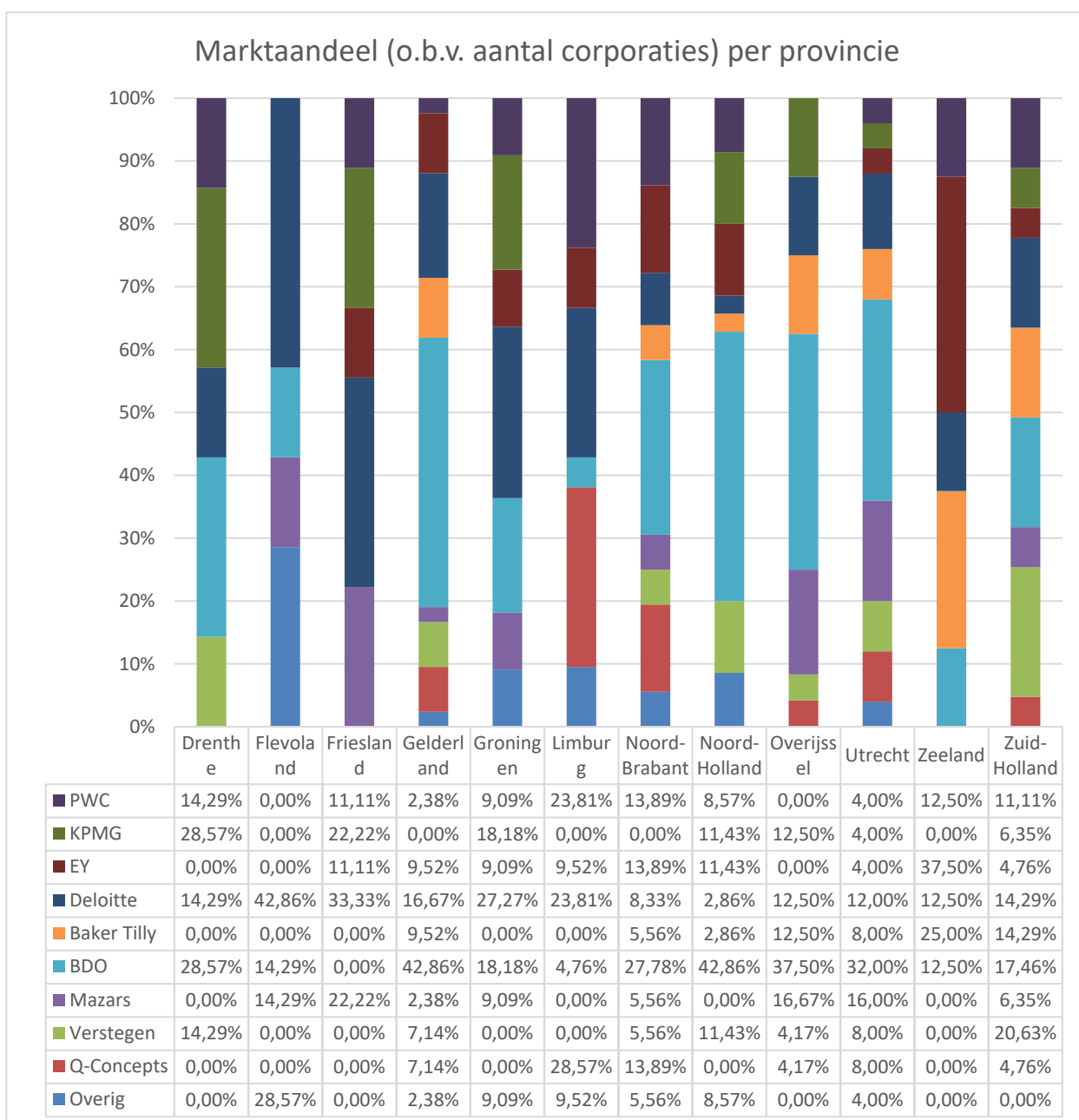
Ook gezien vanuit het totale aantal verhuureenheden is BDO marktleider (32,5% van het totale aantal verhuureenheden in de sector). PWC en Deloitte zijn tweede en derde met marktaandelen van respectievelijk 21,2% en 14,8%. KPMG is op basis van het aantal verhuureenheden vierde met 12,9%. Bij EY is het marktaandeel op basis van het aantal verhuureenheden 9,4%.

De andere accountantsorganisaties hebben op basis van het aantal verhuureenheden een gezamenlijk marktaandeel van 9,2%. Mazars, Baker Tilly, Verstegen, Q-Concepts en de categorie 'Overig' (met de 3 kleinere accountantsorganisaties) hebben op basis van het aantal verhuureenheden een marktaandeel van 3,2%, 2,7%, 1,4%, 1,4% en 0,5%.

2 Analyse per provincie

In grafiek 3 worden de marktaandelen (percentages) per provincie zichtbaar gemaakt. Het betreft het marktaandeel op basis van het aantal corporaties per provincie (koppeling provincie – corporatie op basis van vestigingsplaats corporatie).

Grafiek 3 Marktaandeel (o.b.v. aantal corporaties) per provincie



In vijf provincies is BDO ongedeeld marktleider op basis van het aantal corporaties. Dit zijn Gelderland (tweede: Deloitte), Noord-Brabant (gezamenlijk tweede: EY, PWC en Q-Concepts), Noord-Holland (gezamenlijk tweede: EY, KPMG en Verstegen), Overijssel (tweede: Mazars) en Utrecht (tweede: Mazars). BDO is verder in Drenthe met KPMG gezamenlijk marktleider op basis van het aantal corporaties. Gezamenlijk tweede is Deloitte, PWC en Verstegen.

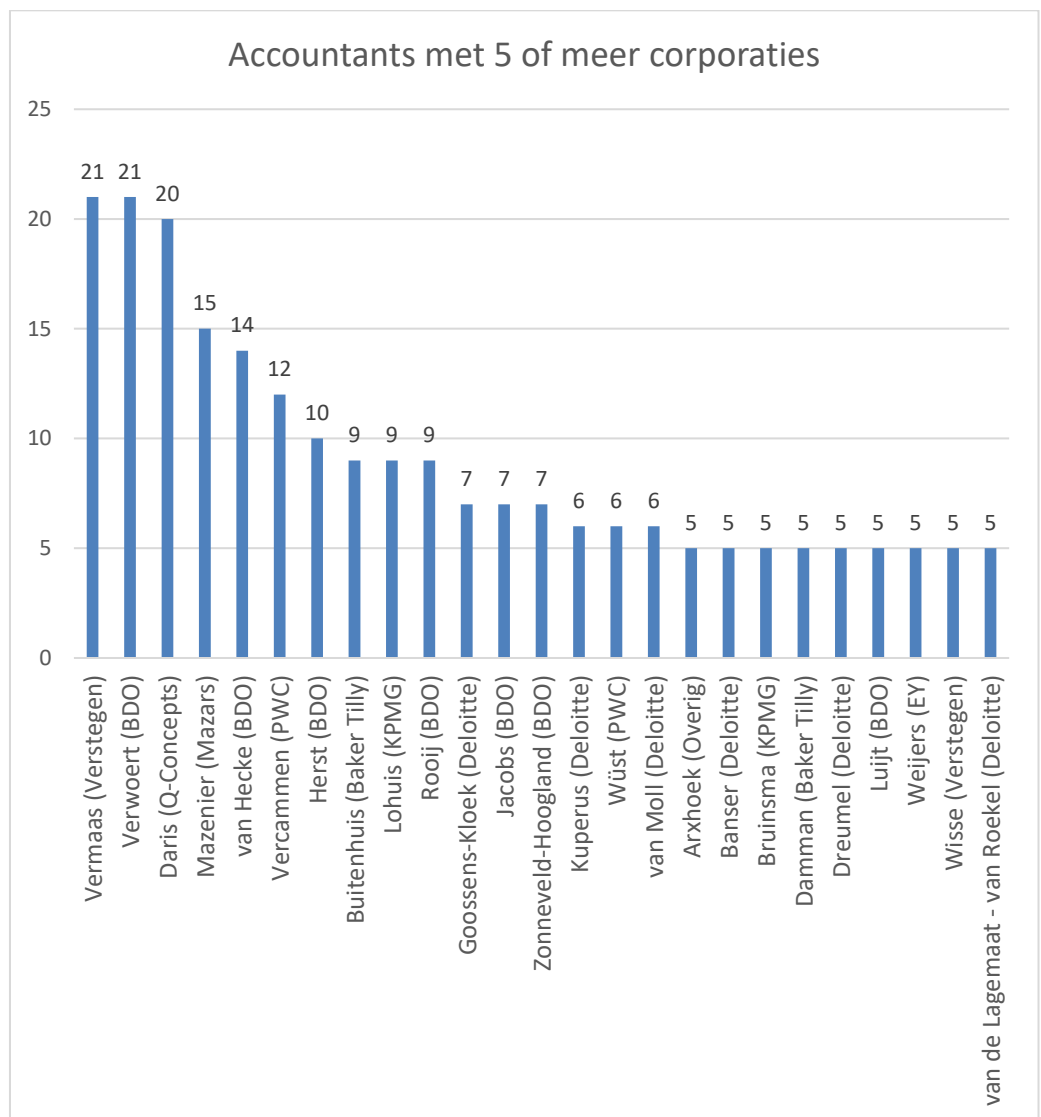
Deloitte is in drie provincies marktleider op basis van het aantal corporaties. Dit betreft de provincies Flevoland (tweede: overig), Friesland (tweede: KPMG en Mazars) en Groningen (tweede: BDO en KPMG).

EY is marktleider in de Zeeland gevolgd door Baker Tilly. In Zuid-Holland heeft Verstegen het grootste marktaandeel (tweede is BDO). In Limburg heeft Q-Concepts het grootste marktaandeel en Deloitte is tweede.

3 Analyse op persoonsnaam

De grafieken 4 en 5 geven inzicht in de spreiding over de individuele accountants (persoonsnaam). Hierbij is ook aangegeven tot welke accountantsorganisatie zij behoren. Grafiek 4 geeft inzicht in het totale aantal corporaties per individuele accountant. In deze grafiek zijn uitsluitend de gegevens opgenomen van de individuele accountants die 5 of meer corporaties bedienen. Dit betreft 24 individuele accountants die gezamenlijk 219 corporaties en 76% van het totale aantal corporaties bedienen. De heren Lohuis, voorheen KPMG, en Engwerda, voorheen EY, zijn bij de publicatie van dit rapport werkzaam bij Mazars respectievelijk Baker Tilly.

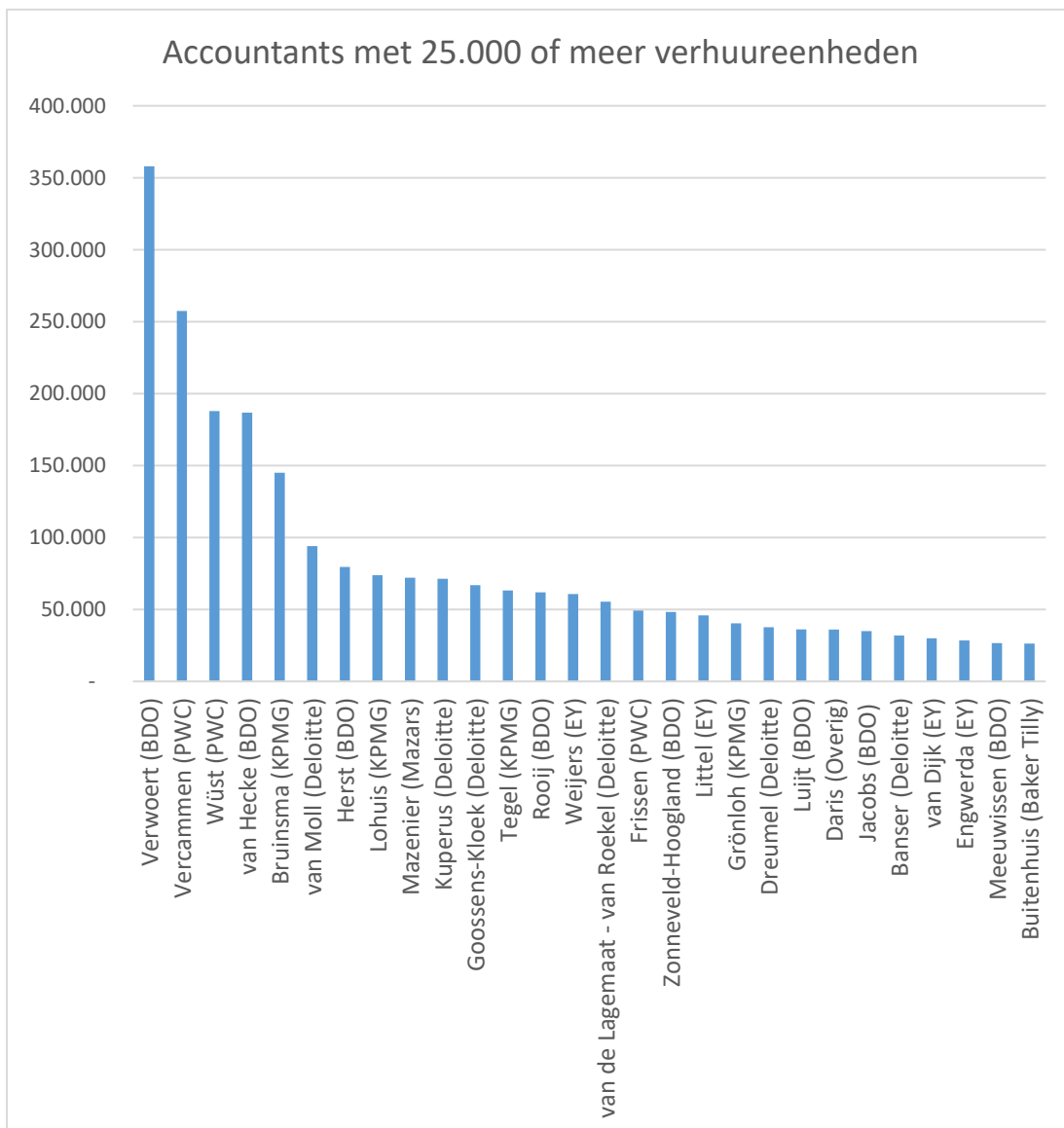
Grafiek 4 Accountants met 5 of meer corporaties



De top 3, op basis van het aantal corporaties, is ongewijzigd ten opzichte van verslagjaar 2019. De heren Verwoert en Vermaas delen gezamenlijk de eerste plaats. Beiden zijn voor 21 corporaties eindverantwoordelijk voor de

jaarrekeningcontrole en de dVi controle. Derde is de heer Daris met 20 corporaties. De vierde plek met 15 corporaties wordt nu ingenomen door de heer Mazenier. De heer Van Hecke is de nummer vijf met 14 corporaties.

Grafiek 5 Accountants met 25.000 of meer verhuureenheden



Grafiek 5 geeft inzicht in het totale aantal verhuureenheden per individuele accountant. In deze grafiek zijn uitsluitend de gegevens opgenomen van de individuele accountants met 25.000 of meer verhuureenheden. Deze 28 accountants zijn samen verantwoordelijk voor 87,8% (2019: 29 accountants, 88,6% marktaandeel) van het totaal aantal verhuureenheden.

Over verslagjaar 2020 blijft de heer Verwoert de nummer één, gevolgd door de heer Vercammen en de heer Wüst. De heren van Hecke en Bruinsma vormen de top vijf.

De volgorde op basis van het aantal verhuureenheden wijkt overigens redelijk af van de volgorde op basis van het aantal corporaties zoals weergegeven in grafiek 4. Zo zijn er bijvoorbeeld zeven accountants die wel in de 'top 10' op basis van het aantal corporaties staan, maar niet in de 'top 10' op basis van het aantal verhuureenheden.

Zo zijn er accountants die relatief veel woningcorporaties met een relatief laag aantal verhuureenheden controleren en andersom.

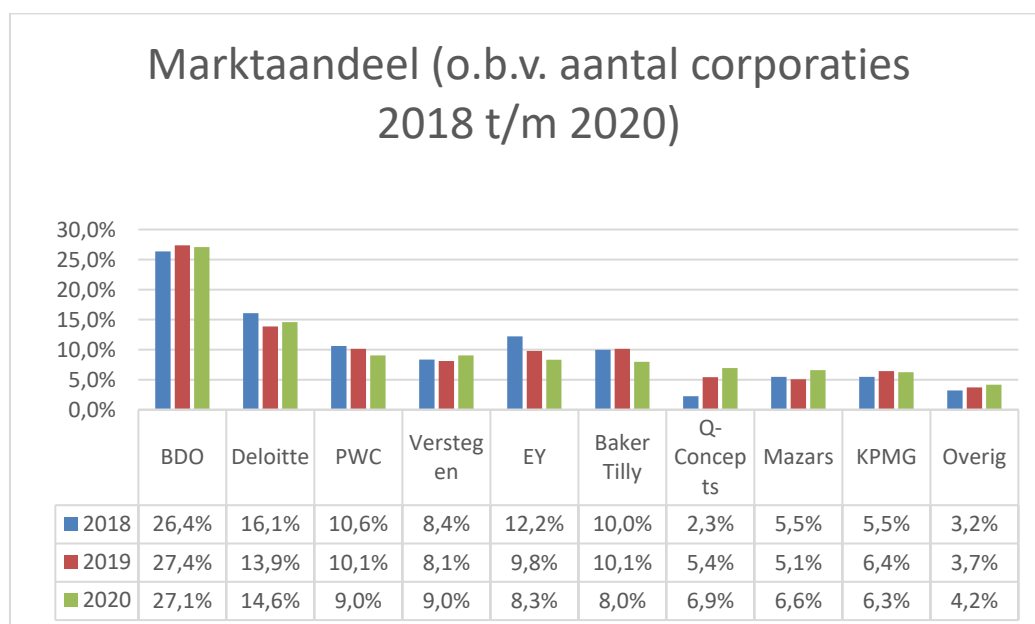
De nummer één en nummer drie op grond van het aantal corporaties (de heren Vermaas en Daris) bezetten bijvoorbeeld de 29e respectievelijk de 22^e plek op grond van het aantal verhuureenheden (veel relatief kleinere corporaties met een relatief laag aantal verhuureenheden). Andersom bezet de nummer drie op grond van het aantal verhuureenheden (de heer Wüst) bijvoorbeeld de 15e plek op grond van het aantal corporaties (beperkt aantal corporaties met een relatief hoog aantal verhuureenheden).

4 Vergelijking in de tijd

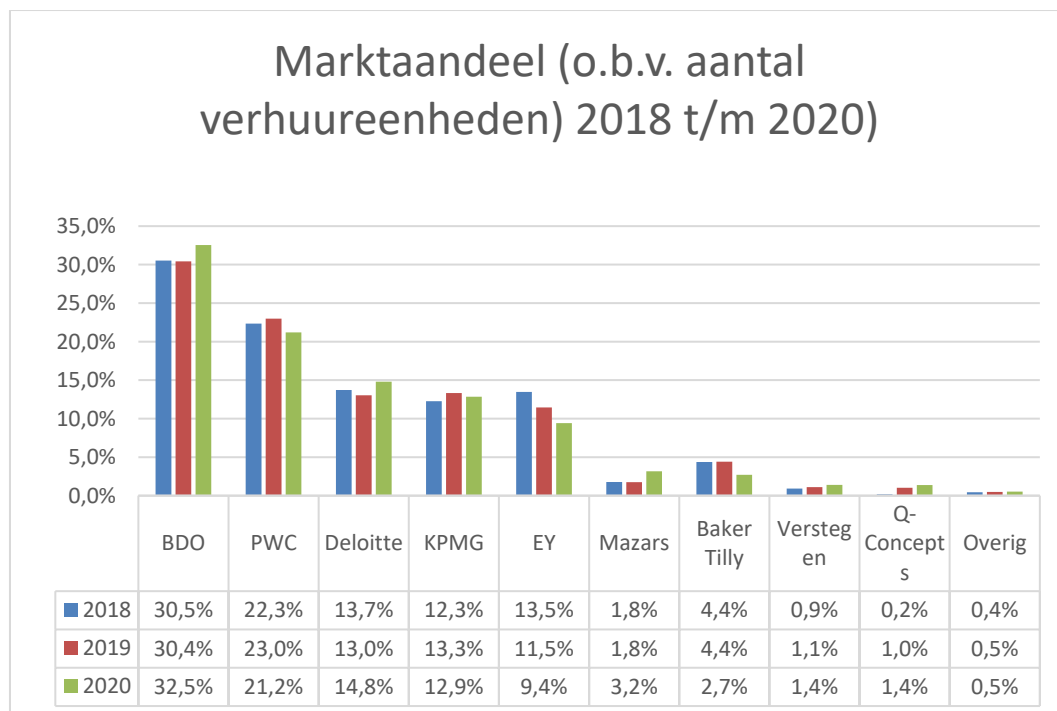
In de grafieken 6 en 7 is op totaalniveau de ontwikkeling van de marktaandelen van de verschillende accountantsorganisaties over de periode 2018 t/m 2020) weergegeven. In de voorgaande rapporten is de ontwikkeling over de jaren 2005 tot en met het betreffende verslagjaar gevisualiseerd. In de afgelopen jaren zijn er steeds meer accountantsorganisatie toegetreden tot de woningcorporatiemarkt. Het in stand houden van een dergelijke grafiek zou leiden tot een onleesbaar geheel. Er is daarom ervoor gekozen om in de grafiek de laatste drie jaren te visualiseren.

In grafiek 6 is dit het marktaandeel op basis van het aantal corporaties. In grafiek 7 is het marktaandeel op basis van het totale aantal verhuureenheden weergegeven.

Grafiek 6 Marktaandeel (o.b.v. aantal corporaties 2018 t/m 2020)



Grafiek 7 Marktaandeel (o.b.v. aantal verhuureenheden) 2018 t/m 2020)



Over de verslagjaren 2018-2020 is BDO de marktleider voor zowel het aantal corporaties als het aantal verhuureenheden. Deloitte is de nummer twee op basis van het aantal corporaties, gevolgd door PWC. Op basis van het aantal verhuureenheden is PWC de nummer twee en Deloitte de nummer drie. Hieruit blijkt dat PWC meer corporaties met relatief hoog aantal verhuureenheden controleert. Dit geldt ook voor KPMG.

Bij Verstegen groeit het marktaandeel. Op basis van het aantal corporaties staat Verstegen op de vierde plaats. Op basis van het aantal verhuureenheden staat Verstegen op een gezamenlijke achtste plaats.

Bij EY neemt het marktaandeel zowel ten aanzien van het aantal corporaties als het aantal verhuureenheden af. EY bezet in de beide grafieken de vijfde plaats. Deze tendens is ook zichtbaar bij Baker Tilly. Baker Tilly heeft een marktaandeel van 8% op basis van het aantal corporaties en staat daarmee op plaats zes. Op basis van het aantal verhuureenheden is het marktaandeel 2,7% en bezet daarmee plaats zeven.

Het marktaandeel van Q-Concepts en Mazars stijgt, zowel in het aantal corporaties als het aantal verhuureenheden. Q-Concepts heeft op basis van het aantal corporaties een marktaandeel van 6,9% en staat daarmee op plaats zeven. Op grond van het aantal verhuureenheden staat Q-Concepts op een gezamenlijke plaats acht. Mazars heeft op basis van het aantal corporaties, een marktaandeel van 6,6% en staat daarmee op plaats acht. Doorgererekend naar het aantal verhuureenheden bezet Mazars de zesde plaats met een marktaandeel van 3,2%.

Het marktaandeel op basis van het aantal corporaties stijgt bij de categorie overig naar 4,2%. Op basis van de het aantal verhuureenheden hebben zij een marktaandeel van 0,5%.

Dit is een uitgave van de

Inspectie Leefomgeving en Transport

Postbus 16191 | 2500 BD Den Haag
088 489 00 00

www.ilent.nl/onderwerpen/autoriteitwoningcorporaties

15 februari 2021