



Autoriteit woningcorporaties
Inspectie Leefomgeving en Transport

Marktaandelen accountantsorganisaties woningcorporatiesector



Marktaandelen accountantsorganisaties woningcorporatiesector

Verslagjaar 2022

Datum 2 januari 2024

Colofon

Uitgegeven door Inspectie Leefomgeving en Transport

Postadres	Postbus 16191, 2500 BD Den Haag
Telefoon	088 489 00 00
Website	www.ilent.nl
Twitter/Instagram	@inspectieLenT

Inhoudsopgave

Colofon.....	2
Inhoudsopgave.....	3
Inleiding.....	4
Marktaandeel per accountsorganisatie.....	5
Portefeuilleverdeling individuele accountants.....	7
Bijlage: Ontwikkeling marktaandeel 2018 tot en met 2022.....	8

Inleiding

De Autoriteit woningcorporaties (Aw) gebruikt in haar toezicht de informatie en het oordeel van accountants. Daarom vindt ze het belangrijk om de accountants in de corporatiesector in beeld te brengen.

Jaarlijks moeten alle corporaties haar verantwoordingsinformatie (dVi) in bij de Aw. Op basis van deze informatie stelt de Aw het rapport 'Marktaandeel accountantsorganisaties woningcorporatiesector' op.

Voor het opstellen van dit rapport wordt informatie van de controlerende accountants gebruikt. In dit rapport staan namen van accountantsorganisaties die de jaarrekeningen en de dVi van woningcorporaties controleren.

Hierbij zijn de gegevens gesplitst over de volgende accountantsorganisaties:

- Baker Tilly
- BDO
- Deloitte
- Flynth
- EY
- KPMG
- Mazars
- PWC
- Q-Concepts
- Share Impact Accountants
- Verstegen

Op basis van een evaluatie heeft de Aw de opzet van dit rapport herzien. Ten opzichte van de vorige rapporten is een aantal statistieken met beperkte informatiewaarde weggelaten.

Marktaandeel per accountantsorganisatie

Op 31 december 2022 waren er 277 woningcorporaties. Dit waren er 282 op 31 december 2021. In 2022 zijn 5 corporaties gefuseerd, zie tabel 1. In 2022 zijn 6 niet-OOB (Organisatie van Openbaar Belang) corporaties overgestapt van OOB accountant naar niet-OOB accountant.

- ✓ *Het marktaandeel van niet OOB accountants neemt hierdoor toe en de trend van voorgaande jaren zet door.*

In 2022 zijn in totaal 148 OOB corporaties gecontroleerd door de 6 accountantsorganisaties die een OOB-vergunning hebben. Dit zijn BDO, Deloitte, PWC, EY, Mazars en KPMG. De onderlinge verschuivingen hierbinnen zijn beperkt.

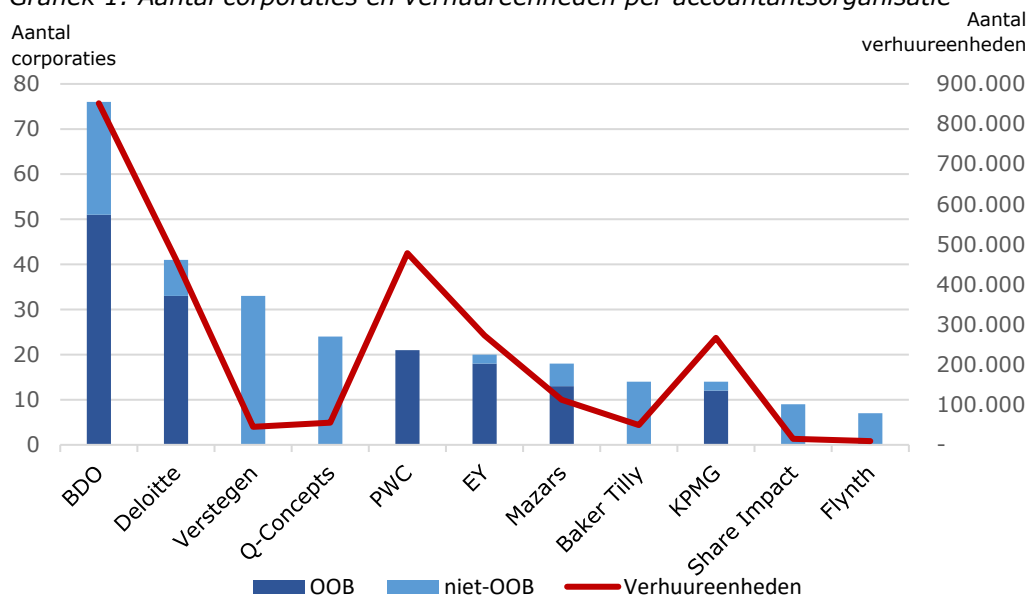
Een aantal OOB accountantsorganisaties lijkt in de strategische oriëntatie te focussen op het bedienen van relatief grote corporaties. De gemiddelde omvang van corporaties, uitgedrukt in gewogen aantal verhuureenheden, die PWC bedient is zo'n 22.753. Daarna volgen KPMG met een gemiddeld gewogen aantal verhuureenheden van 19.058. En EY met een gemiddeld gewogen aantal verhuureenheden van 13.644.

- ✓ *Gezien de beperkte beschikbaarheid van accountants (zie hoofdstuk 2) kan deze ontwikkeling mogelijk ertoe leiden dat de keuzemogelijkheid voor de corporaties tussen 5.000 en 10.000 verhuureenheden verder beperkt wordt.*

Grafiek 1 laat enerzijds het aantal corporaties zien en anderzijds het aantal verhuureenheden per accountantsorganisatie, onderverdeeld OOB en niet OOB corporaties. Sinds 1 januari 2020 worden woningcorporaties met meer dan 5.000 gewogen verhuureenheden als OOB aangemerkt. In een Kamerbrief van 12 juli 2023 heeft de minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening aangekondigd deze grens te verhogen naar 10.000 gewogen verhuureenheden.

Zoals uit grafiek 1 blijkt, blijft BDO op basis van het aantal corporaties en op basis van het aantal verhuureenheden met een marktaandeel van 27% de marktleider. Verstegen bedient 33 corporaties, overwegend met relatief beperkt aantal verhuureenheden en heeft een marktaandeel van 12%.

Grafiek 1: Aantal corporaties en verhuureenheden per accountantsorganisatie



In de bijlage van dit rapport staan overzichten waarin de ontwikkeling van het marktaandeel van alle accountantsorganisaties in de periode 2018 tot en met 2022.

De grootste mutatie in 2022 ten opzichte van 2021 doet zich voor bij Verstegen (toename 6 corporaties) en Baker Tilly (afname 9 corporaties), beiden controleren ze geen OOB corporaties.

Zoals verwacht blijven de jaarlijkse verschuivingen in 2022 beperkt. De Aw erkent de essentiële rol van accountants en benadrukt het belang van hun taak in het waarborgen van integriteit en betrouwbaarheid van de (financiële) rapportages binnen de woningcorporatiesector.

- ✓ *Mede gelet op de vereiste sobere en doelmatige inzet van het maatschappelijk vermogen van woningcorporaties, hecht de Aw waarde aan het waarborgen van kwaliteit, betaalbaarheid en beschikbaarheid van accountants.*

In tabel 1 is per accountantsorganisatie het aantal corporaties per verslagjaar inzichtelijk gemaakt.

Tabel 1: Mutaties per accountantsorganisatie

Naam accountantsorganisatie	Aantal corporaties in 2022	Aantal corporaties in 2021	Mutatie
BDO	76	76	0
Deloitte	41	43	-2
Verstegen	33	27	+6
Q-Concepts	24	21	+3
PWC	21	23	-2
EY	20	19	+1
Mazars	18	18	0
Baker Tilly	14	23	-9
KPMG	14	17	-3
Share Impact	9	8	+1
Flynth	7	7	0
Totaal	277	282	-5

Portefeuilleverdeling individuele accountants

Door het aantal corporaties te delen door het aantal accountants blijkt dat een accountant in 2022 gemiddeld 4,95 corporaties controleert. In 2021 was dit getal gemiddeld 4,78 corporaties per accountant. Het bovenstaande laat zien dat de keuzemogelijkheid of beschikbaarheid van accountants voor de corporaties beperkt afneemt.

- ✓ *De beschikbaarheid van accountants neemt de komende jaren mogelijk nog meer af [door invoering van de nieuwe duurzaamheidsverslaggeving \(CSRD\)](#) en de rol van de accountant in dit proces.*

De Aw ontvangt diverse signalen vanuit het werkveld die de zorg over de beschikbaarheid van accountants bevestigen en blijft daarom deze ontwikkeling aandachtig volgen. In het verlengde hiervan biedt een eventuele verhoging van de OOB-grens voor corporaties van een bepaalde omvang weliswaar mogelijk meer keuzemogelijkheid voor desbetreffende corporaties, maar zal dit geen gevolgen hebben voor de totale beschikbaarheid van accountantsorganisaties.

In 2022 controleerden 21 accountants samen de jaarrekening van 199 woningcorporaties. Dat komt overeen met een gezamenlijk marktaandeel van 72%. Over 2021 was het marktaandeel van accountants met 5 of meer corporaties 71%. Hieruit blijkt dat de spreiding in de markt redelijk stabiel blijft in 2022. Tegelijkertijd treden er (nog) geen nieuwe accountantsorganisaties toe en neemt het aantal accountants af.

- ✓ *In 2022 bedienen 21 accountants, waarvan 16 dezelfde accountants als in 2021, slechts 1 of 2 corporaties. Gelet op dit beeld onderstreept de Aw het belang van de individuele verantwoordelijkheid van accountants voor het opbouwen of op peil houden van de sectorspecifieke kennis.*

Tabel 2 geeft inzicht in de spreiding over de individuele accountants. Over verslagjaar 2022 zijn 56 accountants eindverantwoordelijk voor de jaarrekeningcontroles van 277 woningcorporaties. Over verslagjaar 2021 waren 57 accountants eindverantwoordelijk voor 282 woningcorporaties. Er waren 8 uittreeders en 7 toetreders.

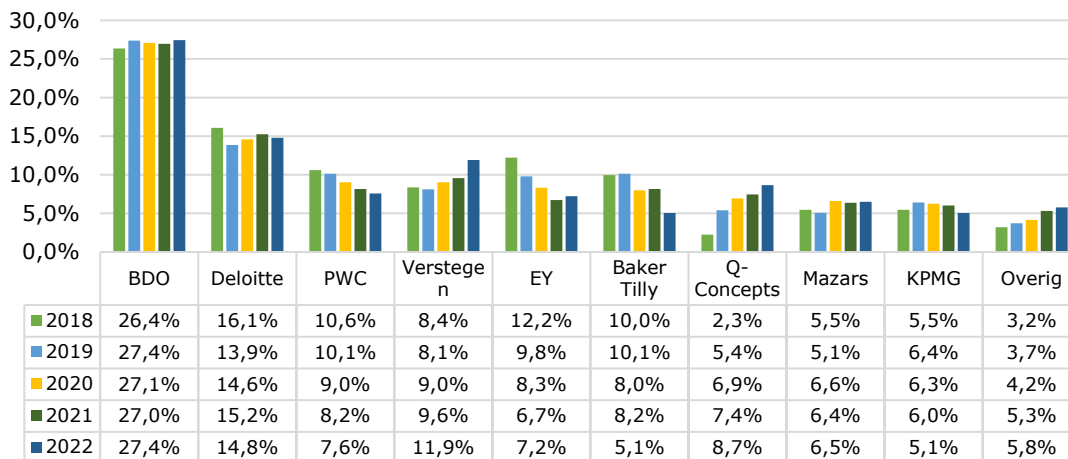
Tabel 2: Aantal corporaties per individuele accountant

Aantal corporaties per accountant	Aantal accountants	Aantal corporaties
15 of meer	3	52
10 of meer en minder dan 15	6	70
5 of meer en minder dan 10	12	77
3 of meer en minder dan 5	14	48
1 en 2	21	30
Totaal	56	277

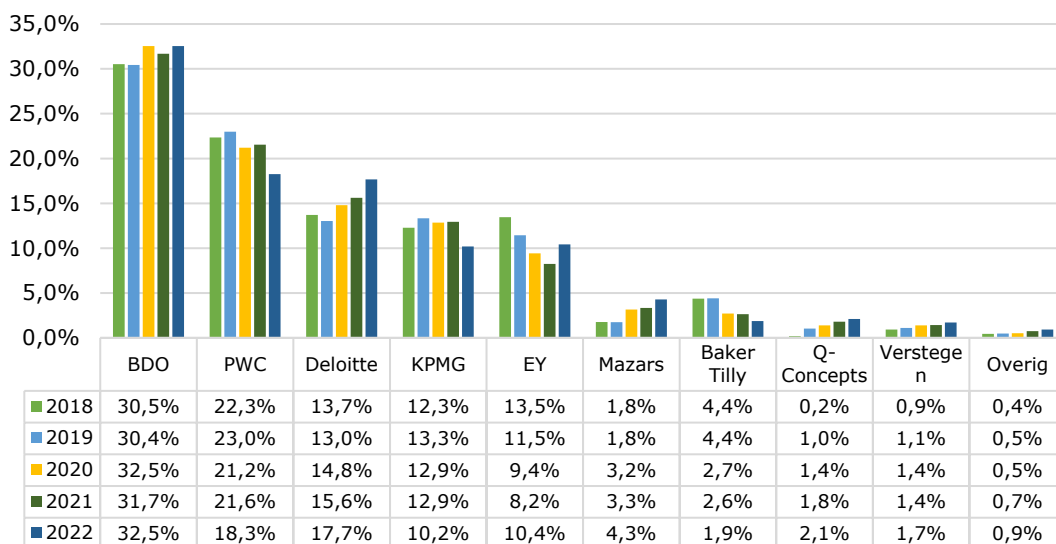
Bijlage: Ontwikkeling marktaandeel 2018 tot en met 2022

In de grafieken 2 en 3 is op totaalniveau de ontwikkeling van de marktaandelen van de verschillende accountantsorganisaties over de periode 2018 tot en met 2022 weergegeven. In grafiek 2 is dit het marktaandeel op basis van het aantal corporaties. In grafiek 3 staat het marktaandeel op basis van het totale aantal verhuureenheden. De categorie Overig in deze grafieken bestaat uit Flynth en Share Impact Accountants.

Grafiek 2: Marktaandeel (op basis van aantal corporaties 2018 t/m 2022)



Grafiek 3: Marktaandeel (op basis van aantal verhuureenheden 2018 t/m 2022)



Dit is een uitgave van de

Inspectie Leefomgeving en Transport

Postadres : Postbus 16191
2500 BD Den Haag

Telefoon : 088 489 00 00

Website : www.ilent.nl

Twitter/Instagram : @inspectieLenT