



Autoriteit woningcorporaties
Inspectie Leefomgeving en Transport

Marktaandeelen accountantsorganisaties woningcorporatiesector

verslagjaar 2018



Autoriteit woningcorporaties
Inspectie Leefomgeving en Transport

**Marktaandeel accountantsorganisaties woningcorporatiesector
verslagjaar 2018**

Datum 25 september 2019

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/

Samenvatting

Op basis van de Verantwoordingsinformatie (dVi) heeft de Autoriteit woningcorporaties (Aw) voor alle Toegelaten Instellingen informatie over de controlerende accountants. Deze gegevens zijn onder meer de naam van de accountantsorganisatie en de (persoonlijke) naam van de accountant. Deze gegevens, in combinatie met andere gegevens zoals de Aw deze beschikbaar heeft op basis van de dVi (onder meer het aantal verhuureenheden), worden in deze rapportagemarktaandelen van de accountantsorganisaties in de woningcorporatiesector over verslagjaar 2018 weergegeven. De Aw steunt bij het toezicht op woningcorporaties op de controlewerkzaamheden van accountants. Deze controlewerkzaamheden zijn beschreven in het accountantsprotocol zoals dit is opgenomen als bijlage 4 bij de Regeling Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting.

BDO was ook in 2018 de accountantsorganisatie die door de meeste woningcorporaties is ingehuurd om controlewerkzaamheden uit te voeren. BDO is sinds 2016 zowel marktleider op basis van het aantal corporaties als op basis van het aantal verhuureenheden. Het marktaandeel van BDO op basis van het aantal woningcorporaties en op basis van het aantal verhuureenheden bedroeg in 2018 respectievelijk 26,3% en 30,2%. De individuele accountant met het grootste marktaandeel op basis van zowel het aantal woningcorporaties als op basis van het aantal verhuureenheden is ook afkomstig van BDO.

De groei van het marktaandeel van de kleinere accountantsorganisaties heeft in 2018 verder doorgezet. Naast de 6 grotere accountantsorganisaties zijn er in de sector 9 kleinere accountantsorganisaties werkzaam. Deze 9 kleinere accountantsorganisaties gezamenlijk hebben na BDO het grootste marktaandeel op basis van het aantal corporaties (19,6%). Twee jaar eerder was dit nog slechts 9,5%. Deze 9 kleinere accountantsorganisaties bedienen vooral de kleinere woningcorporaties. Hierdoor is het marktaandeel van de kleinere accountantsorganisaties op basis van het aantal verhuureenheden van de corporaties die zij bedienen met 3,4% een stuk lager.

Deloitte bezet na BDO en de kleinere accountantsorganisaties op basis van het aantal corporaties de derde plek met een marktaandeel van 13,9%. Op basis van het aantal verhuureenheden hebben PWC (22,3%) en Deloitte (13,9%) na BDO het grootste marktaandeel.

Inleiding

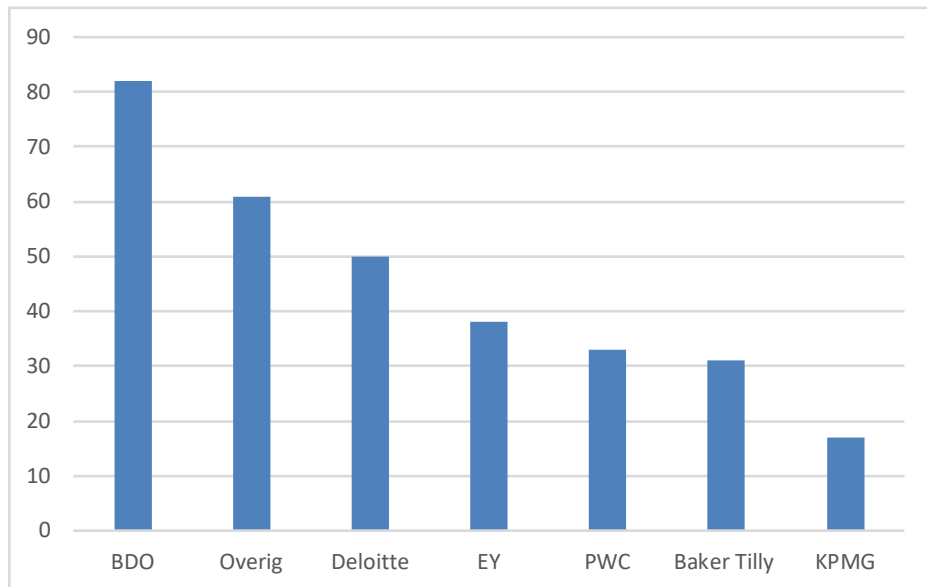
Op basis van de Verantwoordingsinformatie (dVi) heeft de Autoriteit Woningcorporaties (Aw) voor alle Toegelaten Instellingen informatie over de controlerende accountants. Deze gegevens zijn onder meer de naam van de accountantsorganisatie en de (persoonlijke) naam van de accountant. Op basis van deze gegevens en in combinatie met andere gegevens zoals de Aw deze beschikbaar heeft op basis van de dVi (onder meer het aantal verhuureenheden) worden in deze notitie de marktaandelen van de accountantsorganisaties in de woningcorporatiesector over verslagjaar 2018 weergegeven¹. Hierbij zijn de gegevens steeds gesplitst over de volgende accountantsorganisaties (in alfabetische volgorde): Baker Tilly, BDO, Deloitte, EY, KPMG en PWC. De restcategorie wordt steeds aangeduid met 'Overig'.

¹ Op het moment van het opstellen van deze notitie waren de dVi's van twee woningcorporaties over verslagjaar 2018 niet beschikbaar (L1787 Stichting WSG en L2063 Stichting Humanitas Huisvesting). Voor het doel van deze notitie is het aantal verhuureenheden ultimo 2018 en de naam van de accountant over verslagjaar 2018 bij deze instellingen nagevraagd.

Analyse op totaalniveau

In grafiek 1 is zichtbaar gemaakt wat de aantallen corporaties per accountantsorganisatie zijn.

Grafiek 1 Aantallen corporaties per accountantsorganisatie



BDO heeft over verslagjaar 2018 bij 82 corporaties het assurance-rapport bij de dVi afgegeven. Op een totaal aantal corporaties van 312 is het marktaandeel van BDO hiermee 26,3%. BDO is daarmee marktleider op basis van het aantal corporaties (BDO is dat eveneens op basis van het aantal verhuureenheden, zie grafiek 2).

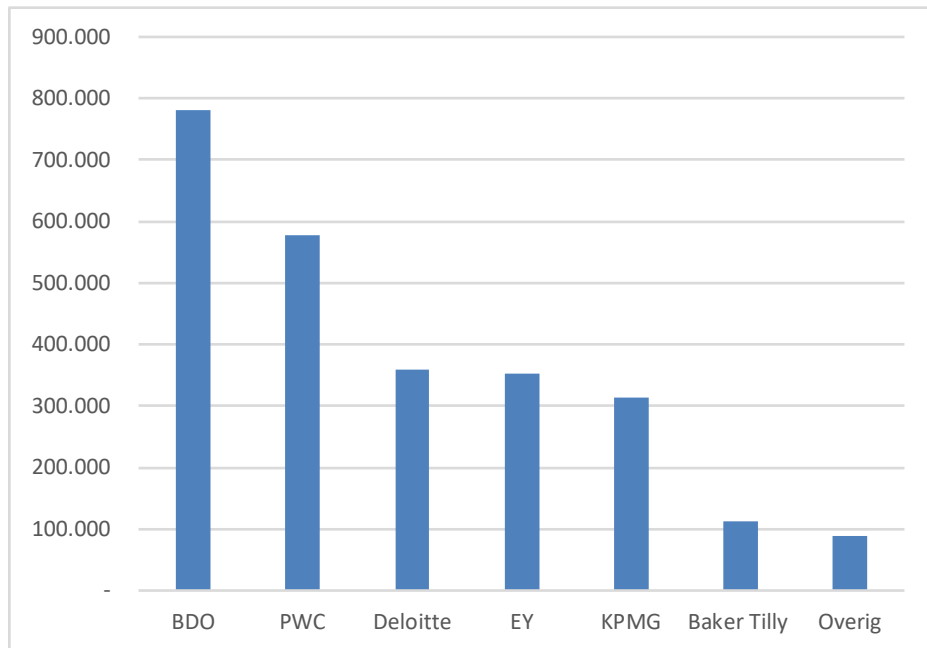
De categorie 'Overig' staat op de tweede plek met 61 corporaties en daarmee een marktaandeel van 19,6%. De 61 corporaties binnen deze categorie 'Overig' worden bediend door 9 kleinere accountantsorganisaties. Binnen deze 9 kleinere accountantsorganisaties is het aandeel van Verstegen accountants het grootst. Zij bedienen 27 van de 61 corporaties binnen deze groep.

Deloitte bezet de derde plek met 50 corporaties en daarmee een marktaandeel van 16,0%.

EY, PWC en Baker Tilly en KPMG hebben over verslagjaar 2018 bij respectievelijk 38, 33, 31 en 17 corporaties het assurance-rapport bij de dVi afgegeven en hebben daarmee marktaandelen van respectievelijk 12,2%, 10,6%, 9,9% en 5,4%.

De rangorde op basis van het totale aantal verhuureenheden per accountantsorganisatie is weergegeven in grafiek 2.

Grafiek 2 Aantallen verhuureenheden per accountantsorganisatie

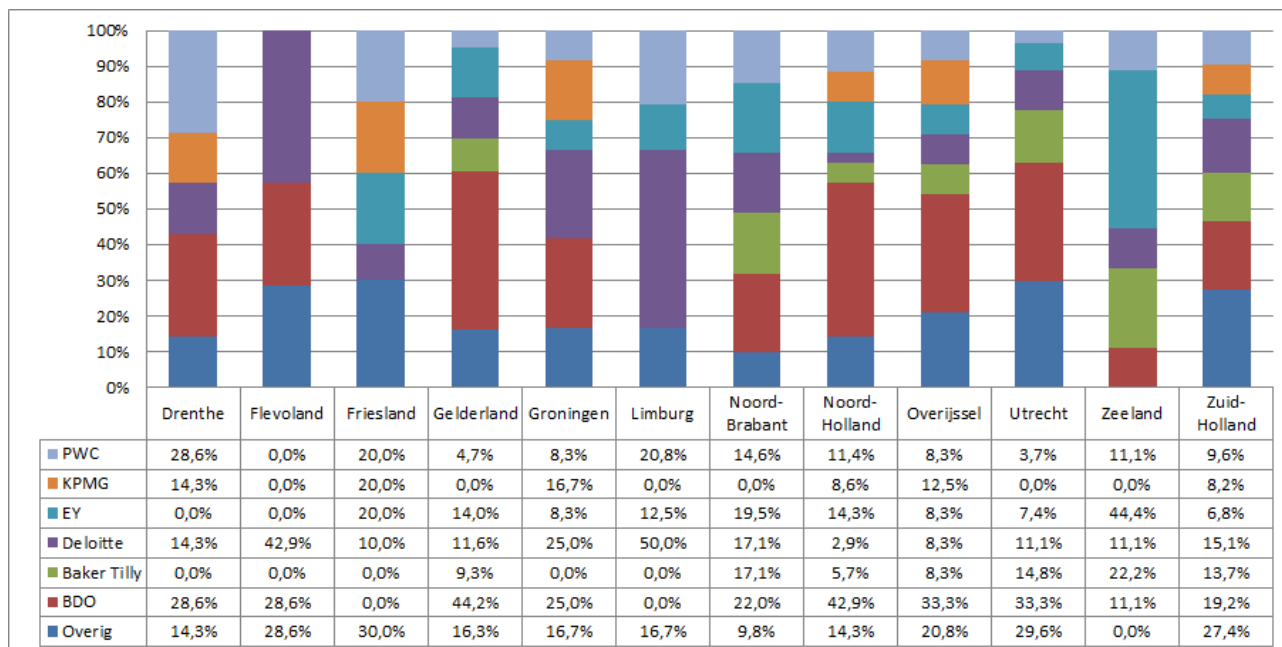


Ook gezien vanuit het totale aantal verhuureenheden is BDO marktleider (30,2% van het totale aantal verhuureenheden in de sector). PWC en Deloitte zijn tweede en derde met marktaandelen van respectievelijk 22,3% en 13,9%. EY is op basis van het aantal verhuureenheden vierde met 13,6%. Bij KPMG gaat het op basis van het aantal verhuureenheden om een marktaandeel van 12,2%. Baker Tilly en de categorie 'Overig' (met de 9 kleinere accountantsorganisaties) hebben op basis van het aantal verhuureenheden een marktaandeel van respectievelijk 4,4% en 3,4%.

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 van de twaalf provincies is BDO ongedeeld marktleider op basis van het aantal corporaties. Dit betreft de provincies Gelderland (categorie 'Overig' tweede), Noord-Brabant (EY tweede), Noord-Holland (EY en de categorie 'Overige gedeeld tweede), Overijssel (categorie 'Overig' tweede) en Utrecht (categorie 'Overig' tweede). BDO is verder in twee provincies gezamenlijk marktleider op basis van het aantal corporaties. Dit betreft de provincies Drenthe en Groningen (marktleider samen met respectievelijk PWC en Deloitte).

Deloitte is in twee van de twaalf provincies marktleider op basis van het aantal corporaties. Dit betreft de provincies Flevoland (BDO en de categorie 'Overig' gedeeld tweede) en Limburg (PWC tweede).

De categorie 'overig' is eveneens in twee van de twaalf provincies marktleider op basis van het aantal corporaties. Dit betreft de provincies Friesland (PWC, KPMG en EY gedeeld tweede) en Zuid-Holland (BDO tweede).

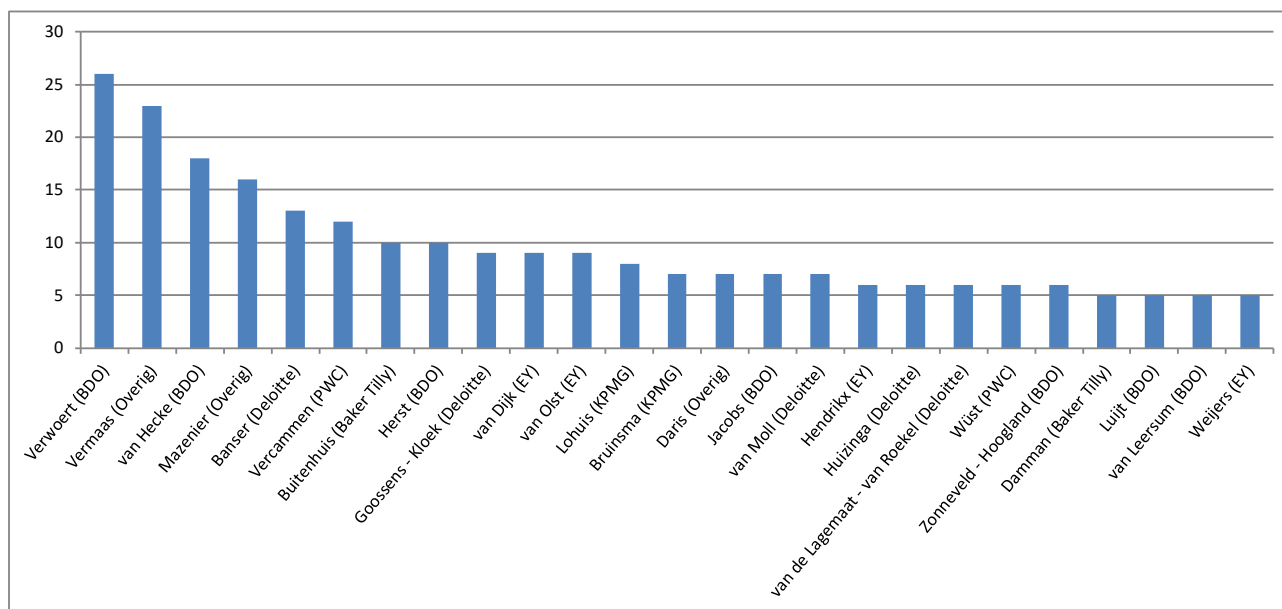
EY is in Zeeland marktleider op basis van het aantal corporaties (Baker Tilly tweede).

Analyse op persoonsnaam

De grafieken 4 en 5 geven inzicht in de spreiding over de individuele accountants (persoonsnaam). Hierbij is ook steeds 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 25 individuele accountants die gezamenlijk 241 corporaties (77,2% van het totale aantal corporaties) bedienen.

De top 3 op basis van het aantal corporaties is ongewijzigd ten opzichte van verslagjaar 2017. De heer Verwoert is met 26 corporaties de nummer één, gevolgd door de heren Vermaas en van Hecke met respectievelijk 23 en 18 corporaties. De vierde plek met 16 corporaties wordt nu ingenomen door de heer Mazenier (vorig jaar veertiende). De heer Banser bezet over verslagjaar 2018 de vijfde plek met 13 corporaties (vorig jaar vierde).

Grafiek 4 Accountants met 5 of meer corporaties



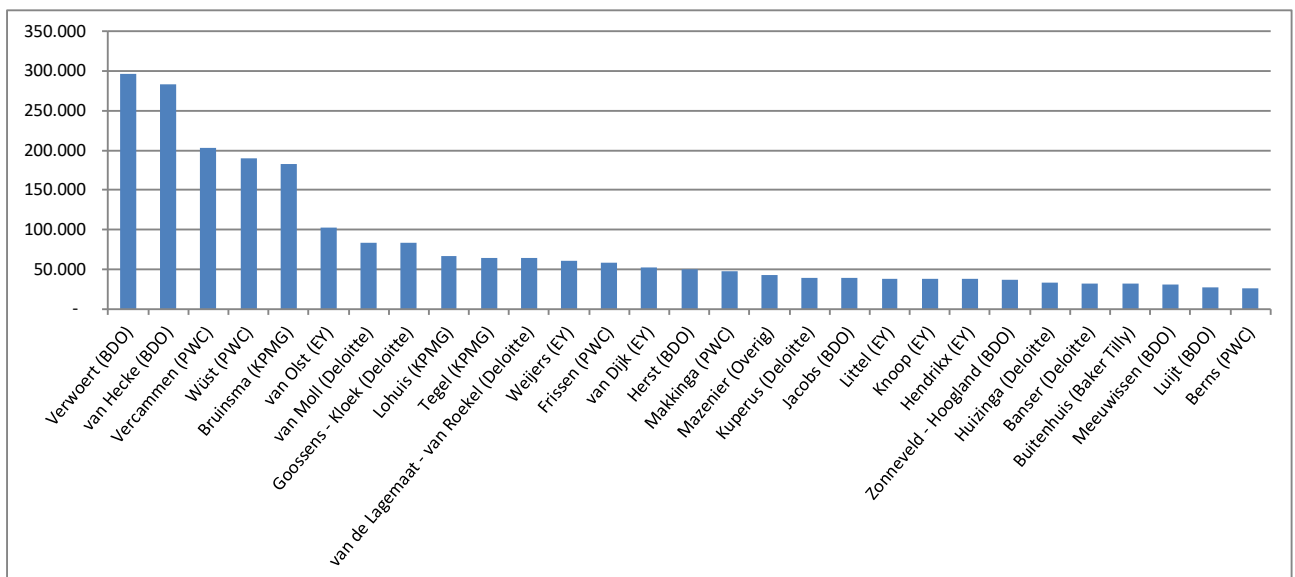
Grafiek 5 geeft inzicht in het totale aantal verhuureenheden per individuele accountant. In deze grafiek zijn uitsluitend de gegevens opgenomen van de individuele accountants met 25.000 of meer verhuureenheden. Dit betreft 29 individuele accountants die gezamenlijk 'goed zijn' voor 90,6% van het totale aantal verhuureenheden van corporaties.

Ook op basis van het aantal verhuureenheden is de heer Verwoert over verslagjaar 2018 de nummer één (vorig jaar derde). De heer van Hecke (vorig jaar eerste) bezet nu de tweede plek op basis van het aantal verhuureenheden. De heer Vercammen (vorig jaar tweede) is nu derde. De heren Wüst en Bruinsma bezetten over verslagjaar 2018 de vierde en vijfde plek (vorig jaar respectievelijk achtste en negende).

De rangorde op basis van het aantal verhuureenheden wijkt overigens redelijk af van de rangorde op basis van het aantal corporaties zoals weergegeven in grafiek 4.

Zo zijn er bijvoorbeeld zes 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. De nummer twee op grond van het aantal corporaties (de heer Vermaas) bezet bijvoorbeeld de tweeëndertigste plek op grond van het aantal verhuureenheden (veel relatief kleinere corporaties met een relatief laag aantal verhuureenheden). Andersom bezet de nummer vier op grond van het aantal verhuureenheden (de heer Wüst) bijvoorbeeld de twintigste plek op grond van het aantal corporaties (beperkter aantal corporaties met een relatief hoog aantal verhuureenheden).

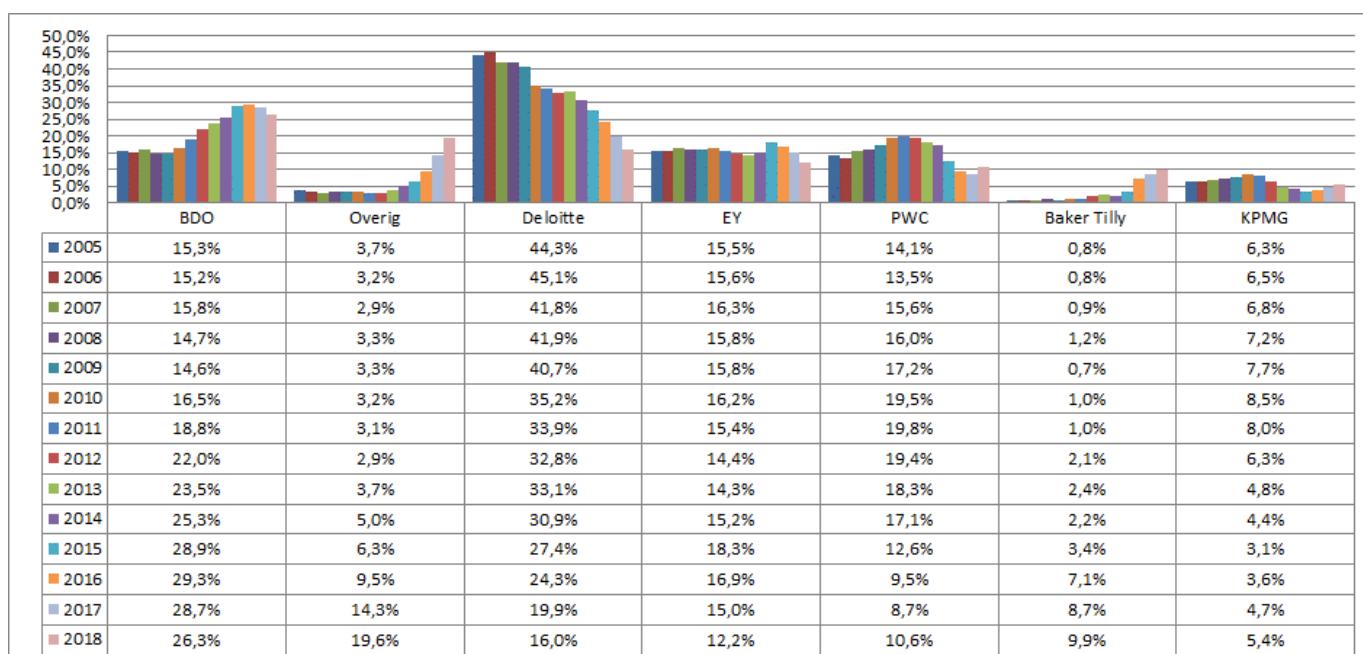
Grafiek 5 Accountants met 25.000 of meer verhuureenheden



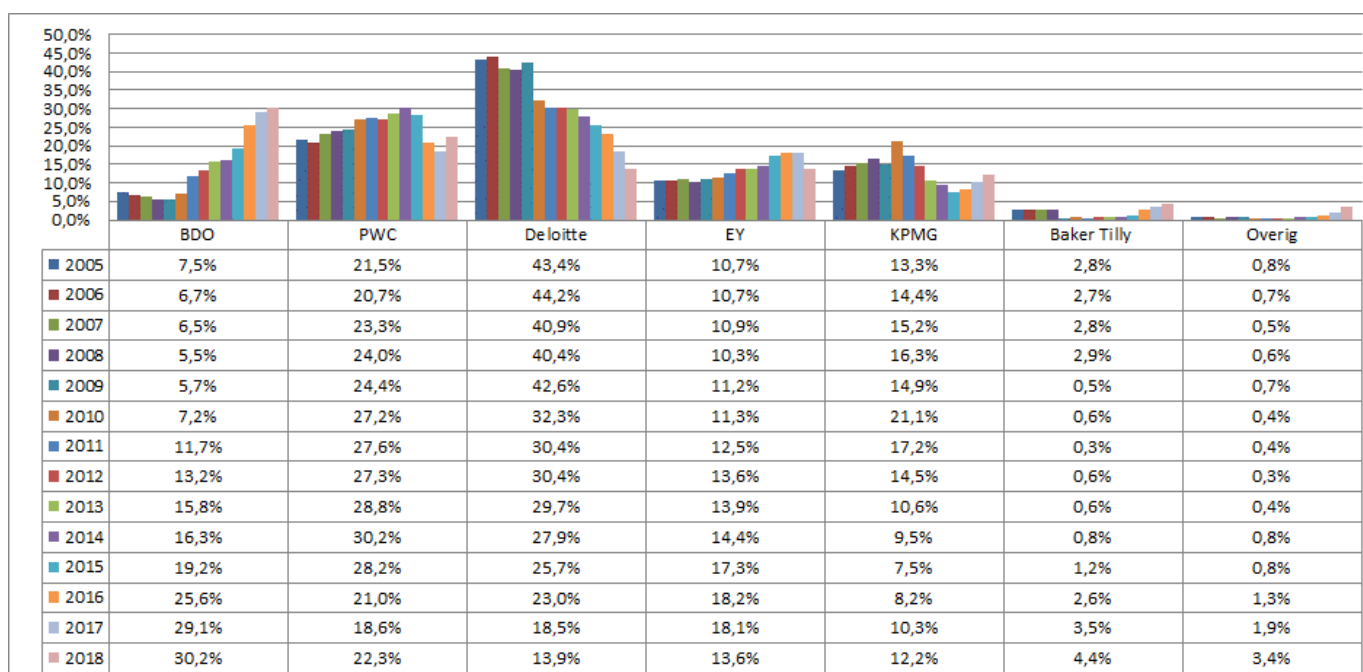
Vergelijking in de tijd

In de grafieken 6 en 7 is op totaalniveau de ontwikkeling van de marktaandelen van de verschillende accountantsorganisaties over de periode 2005 t/m 2018) weergegeven. In grafiek 6 betreft dit het marktaandeel op basis van het aantal corporaties. In grafiek 7 betreft dit het marktaandeel op basis van het totale aantal verhuureenheden.

Grafiek 6 Marktaandeel (o.b.v. aantal corporaties 2005 t/m 2018)



Grafiek 7 Marktaandeel (o.b.v. aantal verhuureenheden) 2005 t/m 2018)



Over de verslagjaren 2005-2013 is Deloitte steeds zowel marktleider geweest o.b.v. het aantal corporaties als op basis van het aantal verhuureenheden.

Over de verslagjaren 2014 en 2015 waren de marktleiders op basis van het aantal corporaties en het aantal verhuureenheden verschillend. Over verslagjaar 2014 was Deloitte marktleider op basis van aantal corporaties en PWC op basis van aantal verhuureenheden. Over 2015 was BDO marktleider op basis van aantal corporaties en PWC op basis van aantal verhuureenheden.

De laatste drie jaar (2016, 2017 en 2018) is BDO zowel marktleider op basis van het aantal corporaties als op basis van het aantal verhuureenheden. Over de gehele periode 2005-2018 is het marktaandeel van BDO op basis van het aantal corporaties en het aantal verhuureenheden met respectievelijk 11,0%-punt en 22,7%-punt gestegen.

Het marktaandeel op basis van het aantal corporaties van de categorie 'Overig' (met de 9 kleinere accountantsorganisaties) is de laatste jaren sterk gestegen. Over de gehele periode 2005-2018 gaat het om een stijging van 15,9%-punt. Ook op basis van het aantal verhuureenheden is het marktaandeel van de categorie 'Overig' over deze periode gestegen (2,6%-punt). Ook bij Baker Tilly is zowel het marktaandeel op basis van het aantal corporaties (9,1%-punt) als het marktaandeel op basis van het aantal verhuureenheden (1,6%-punt) gestegen.

Bij EY en PWC is het marktaandeel op basis van het aantal corporaties over de gehele periode bezien gedaald en is het marktaandeel op basis van het aantal verhuureenheden gestegen. De daling van het marktaandeel op basis van het aantal corporaties bedraagt respectievelijk 3,3%-punt en 3,5%-punt. De stijging van het marktaandeel op basis van het aantal verhuureenheden bedraagt respectievelijk 3,0%-punt en 0,8%-punt.

Het marktaandeel van Deloitte op basis van het aantal corporaties en het aantal verhuureenheden is over de periode 2005-2018 met respectievelijk 28,3%-punt en 29,6%-punt gedaald. Ook bij KPMG is over de gehele periode 2005-2018 zowel het marktaandeel op basis van het aantal corporaties (0,9%-punt) als op basis van het aantal verhuureenheden (1,1%-punt) gedaald.

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