



Autoriteit woningcorporaties  
*Inspectie Leefomgeving en Transport*

# Marktaandelen accountantsorganisaties woningcorporatiesector

Verslagjaar 2021

# Marktaandelen accountantsorganisaties woningcorporatiesector Verslagjaar 2021

Datum 17 januari 2023

## 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/](http://www.ilent.nl/onderwerpen/autoriteitwoningcorporaties/)

# Inhoud

## Inhoudsopgave

	<b>Colofon</b>	<b>2</b>
	<b>Inleiding</b>	<b>4</b>
<b>1</b>	<b>Analyse op totaalniveau</b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>Analyse per provincie</b>	<b>7</b>
<b>3</b>	<b>Analyse op persoonsnaam</b>	<b>8</b>
<b>4</b>	<b>Vergelijking in de tijd</b>	<b>10</b>

## Inleiding

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

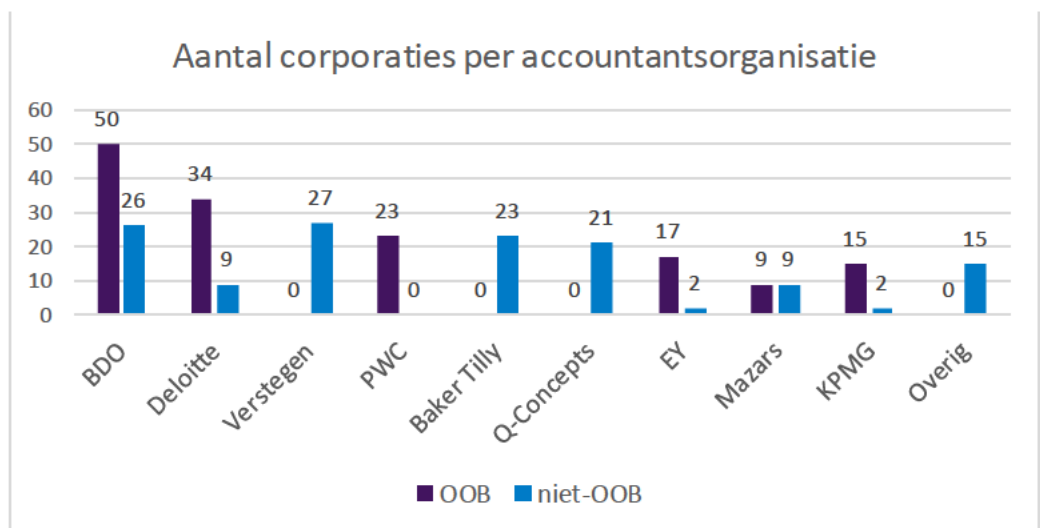
Voor het opstellen van dit rapport wordt informatie van de controlerende accountants gebruikt. Deze gegevens zijn onder meer de naam van de accountantsorganisatie en de (persoonlijke) naam van de accountant. Hierbij zijn de gegevens gesplitst over de volgende accountantsorganisaties (in alfabetische volgorde): Baker Tilly, BDO, Deloitte, EY, KPMG, Mazars, PWC, Q-Concepts en Verstegen. De categorie Overig in verslagjaar 2021 bestaat uit Flynth en Share Impact Accountants. Het rapport bevat namen van accountants die de jaarrekeningen en de dVi van woningcorporaties controleren. Voor de publicatie van deze 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 donkerpaars weergegeven. De niet OOB corporaties hebben in de grafiek een blauwe kleur.

Grafiek 1 - Aantallen corporaties per accountantsorganisatie



Het aantal corporaties per 31 december 2021 bedroeg 282. Per 31 december 2020 waren er 288 corporaties. In 2021 zijn 6 corporaties gefuseerd. In tabel 1 is per accountantsorganisatie het aantal corporaties per verslagjaar inzichtelijk gemaakt.

Tabel 1 - Mutaties per accountantsorganisatie

Naam accountantsorganisatie	Aantal corporaties in 2021	Aantal corporaties in 2020	Mutatie
BDO	76	78	-2
Deloitte	43	42	+1
Verstegen	27	26	+1
PWC	23	26	-3
Baker Tilly	23	23	0
Q-Concepts	21	20	+1
EY	19	24	-5
Mazars	18	19	-1
KPMG	17	18	-1
Overig	15	12	+3
<b>Totaal</b>	<b>282</b>	<b>288</b>	<b>-6</b>

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. Daarnaast blijkt uit de cijfers dat EY en KPMG steeds minder vaak de jaarrekening van niet OOB corporaties controleren.

BDO heeft over verslagjaar 2021 bij 76 corporaties het assurance-rapport bij de dVi afgegeven. Op een totaal aantal corporaties van 282 is het marktaandeel van BDO hiermee 27%. BDO is daarmee marktleider.

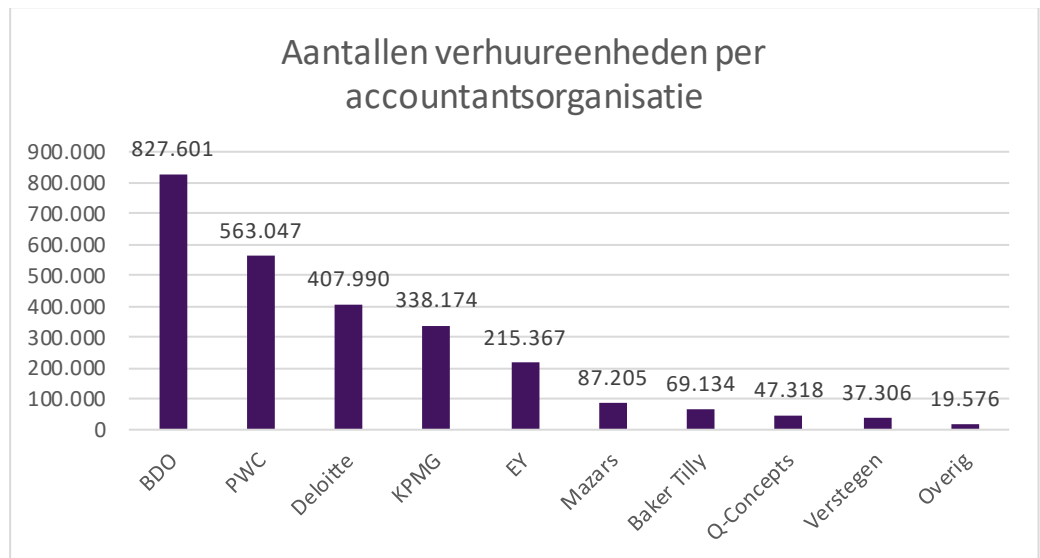
Deloitte bezet de 2<sup>e</sup> plek met 43 corporaties en daarmee een marktaandeel van 15,2%. Verstegen bezet de derde plek met 27 corporaties en heeft hiermee een marktaandeel van 9,6%.

PWC, Baker Tilly, Q-Concepts, EY, Mazars en KPMG hebben over verslagjaar 2021 bij respectievelijk 23, 23, 21, 19, 18 en 17 corporaties het assurance-rapport bij de jaarrekening en de dVi afgegeven en hebben daarmee marktaandelen van respectievelijk 8,2%, 8,2%, 7,4%, 6,7%, 6,4% en 6,0%.

De categorie 'Overig' heeft bij 15 corporaties de jaarrekening en de dVi gecontroleerd en heeft een marktaandeel van 5,3%. Deze 15 corporaties worden bediend door Flynth (inclusief het voormalig Accon AVM) en Share Impact Accountants.

In grafiek 2 is het aantal verhuureenheden per accountantsorganisatie weergegeven.

Grafiek 2 - Aantallen verhuureenheden per accountantsorganisatie



Op basis van het totale aantal verhuureenheden is BDO marktleider (31,7% van het totale aantal verhuureenheden in de sector). PWC en Deloitte volgen met marktaandelen van respectievelijk 21,6% en 15,6%. KPMG is op basis van het aantal verhuureenheden 4<sup>e</sup> met 12,9%. Bij EY is het marktaandeel op basis van het aantal verhuureenheden 8,2%.

De andere accountantsorganisaties hebben op basis van het aantal verhuureenheden een gezamenlijk marktaandeel van 9,8%. Mazars, Baker Tilly, Q-Concepts, Verstegen en de categorie 'Overig' (met de 3 kleinere accountantsorganisaties) hebben op basis van het aantal verhuureenheden een marktaandeel van respectievelijk 3,3%, 2,6%, 1,8%, 1,4% en 0,7%.

## 2. Analyse per provincie

In tabel 2 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).

Tabel 2 - Marktaandeel (op basis van aantal corporaties) per provincie

	Baker Tilly	BDO	Deloitte	EY	KPMG	Mazars	Overig	PWC	Q-Concepts	Verstegen
Drenthe	0,00%	28,57%	14,29%	0,00%	28,57%	0,00%	0,00%	14,29%	0,00%	14,29%
Flevoland	0,00%	14,29%	42,86%	0,00%	0,00%	14,29%	28,57%	0,00%	0,00%	0,00%
Friesland	0,00%	11,11%	33,33%	11,11%	11,11%	22,22%	0,00%	0,00%	0,00%	11,11%
Gelderland	10,26%	41,03%	17,95%	7,69%	0,00%	0,00%	2,56%	2,56%	10,26%	7,69%
Groningen	0,00%	18,18%	36,36%	0,00%	18,18%	9,09%	9,09%	9,09%	0,00%	0,00%
Limburg	0,00%	5,00%	20,00%	10,00%	0,00%	0,00%	10,0%	25,00%	30,00%	0,00%
Noord-Brabant	8,11%	29,73%	10,81%	10,81%	0,00%	5,41%	5,41%	10,81%	13,51%	5,41%
Noord-Holland	2,86%	42,86%	2,86%	8,57%	11,43%	0,00%	14,29%	5,71%	0,00%	11,43%
Overijssel	12,50%	37,50%	12,50%	0,00%	12,50%	16,67%	0,00%	0,00%	4,17%	4,17%
Utrecht	8,70%	30,43%	13,04%	4,35%	4,35%	13,04%	8,70%	4,35%	4,35%	8,70%
Zeeland	25,00%	12,50%	12,50%	37,50%	0,00%	0,00%	0,00%	12,50%	0,00%	0,00%
Zuid-Holland	12,90%	16,13%	14,52%	3,23%	6,45%	8,06%	0,00%	11,29%	6,45%	20,97%

In 5 provincies is BDO ongedeeld marktleider op basis van het aantal corporaties. Dit zijn Gelderland (2<sup>e</sup>: Deloitte), Noord-Brabant (2<sup>e</sup>: Q-Concepts), Noord-Holland (gezamenlijk 2<sup>e</sup>: Overig), Overijssel (2<sup>e</sup>: Mazars) en Utrecht (gezamenlijk 2<sup>e</sup>: Mazars en Deloitte). BDO is verder in Drenthe met KPMG gezamenlijk marktleider op basis van het aantal corporaties. Gezamenlijk 2<sup>e</sup> zijn Deloitte, PWC en Verstegen.

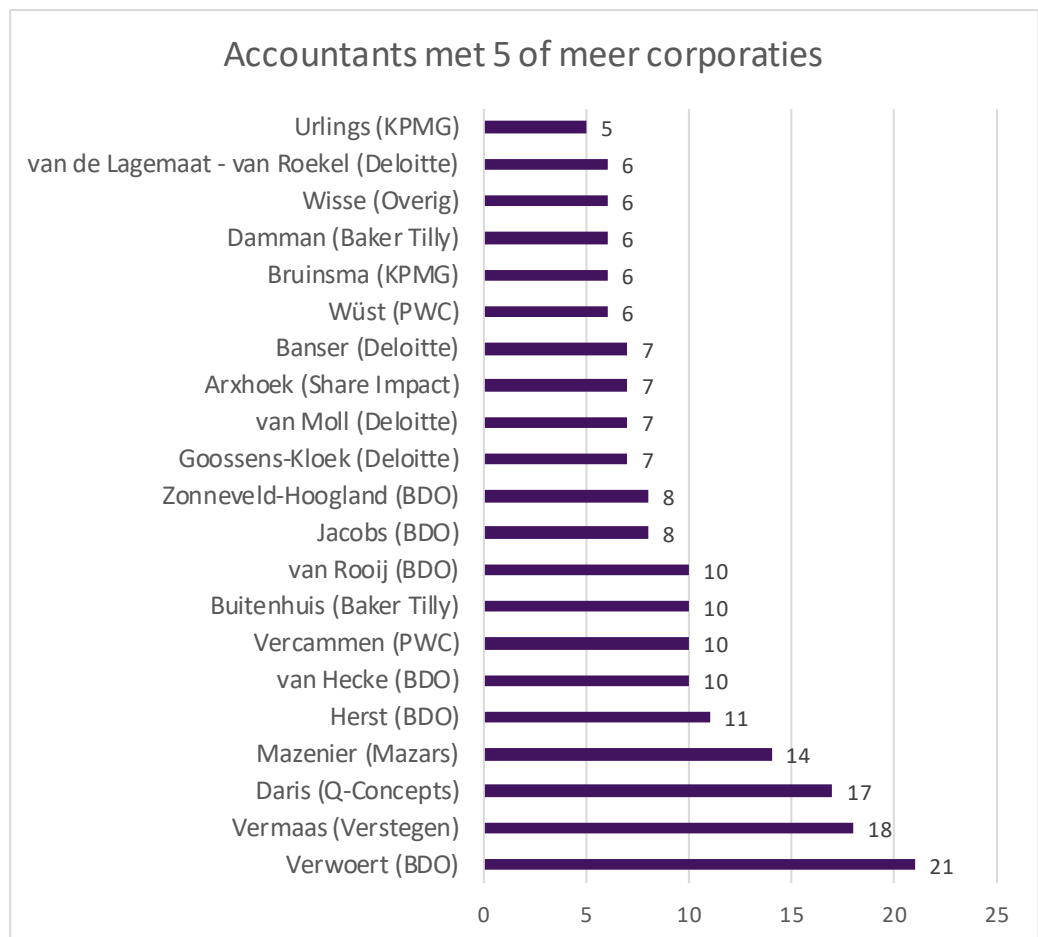
Deloitte is in 3 provincies marktleider op basis van het aantal corporaties. Dit betreft de provincies Flevoland (2<sup>e</sup>: overig), Friesland (2<sup>e</sup>: Mazars) en Groningen (2<sup>e</sup>: BDO en KPMG).

EY is marktleider in de Zeeland gevolgd door Baker Tilly. In Zuid-Holland heeft Verstegen het grootste marktaandeel (2<sup>e</sup>: BDO). In Limburg heeft Q-Concepts het grootste marktaandeel en PWC is 2<sup>e</sup>.

### 3. Analyse op persoonsnaam

De grafieken 3 en 4 geven inzicht in de spreiding over de individuele accountants (persoonsnaam). Hierbij is ook aangegeven tot welke accountantsorganisatie zij behoren. Grafiek 3 geeft inzicht in het totale aantal corporaties per individuele accountant<sup>1</sup>. In deze grafiek zijn uitsluitend de gegevens opgenomen van de individuele accountants die 5 of meer corporaties bedienen. Dit betreft 21 individuele accountants die gezamenlijk 200 corporaties en 71% van het totale aantal corporaties bedienen.

Grafiek 3 - Accountants met 5 of meer corporaties



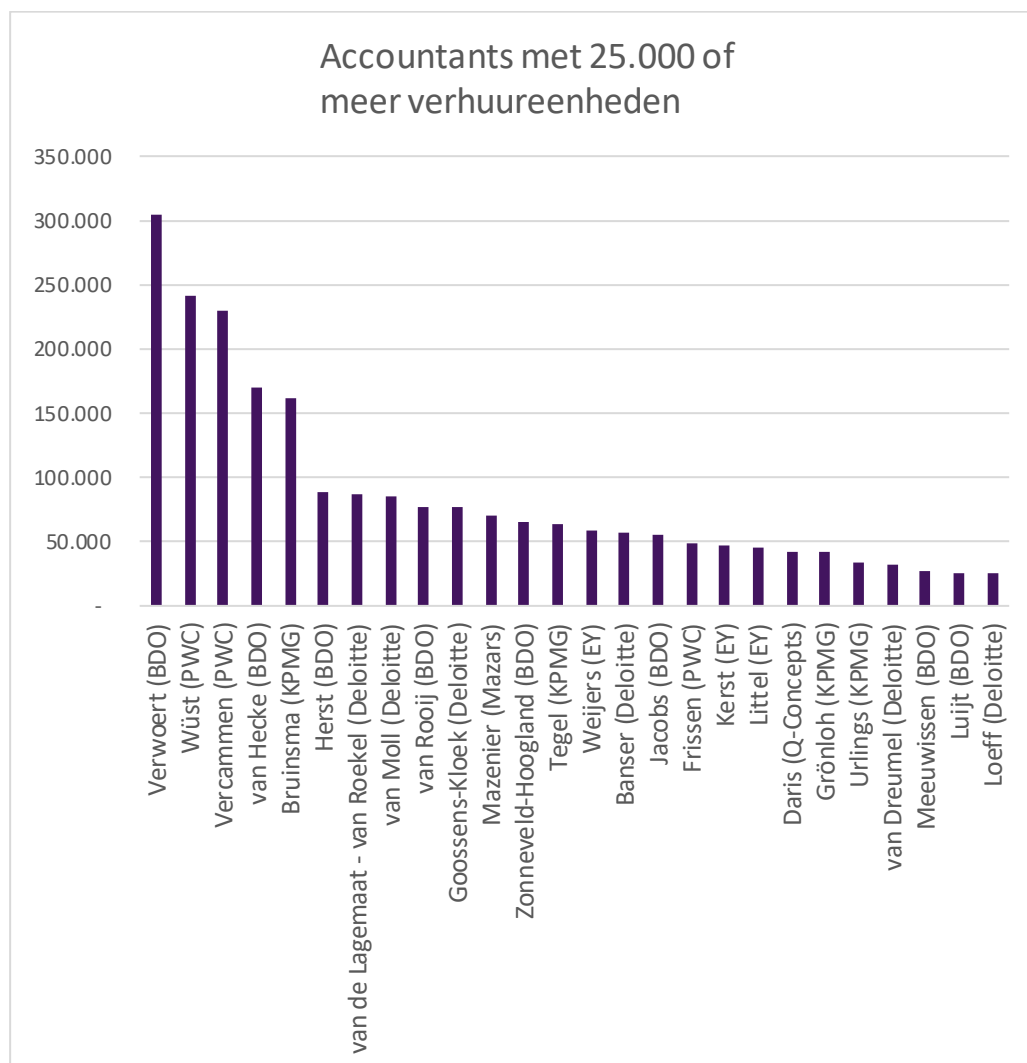
Over verslagjaar 2021 zijn 59 accountants eindverantwoordelijk voor de jaarrekeningcontroles van 282 woningcorporaties. Over verslagjaar 2020 waren 61 accountants eindverantwoordelijk voor 288 woningcorporaties. Uit grafiek 4 blijkt dat 21 accountants samen de jaarrekening van 200 woningcorporaties controleerden. Dat komt overeen met een marktaandeel van 71%. Over 2020 bedroeg het marktaandeel van accountants met 5 of meer corporaties 77,7%. Hieruit blijkt dat er geleidelijk meer spreiding ontstaat in de markt. Tegelijkertijd treden er (nog) geen nieuwe accountantsorganisaties toe en neemt het aantal accountants af. Dit kan een signaal zijn dat de capaciteit van medewerkers onder druk staat. Als we het aantal corporaties delen door het aantal accountants blijkt

<sup>1</sup> Urlings is verantwoordelijk voor de dVi controles van 3 corporaties, de betreffende jaarrekeningcontroles van deze corporaties zijn uitgevoerd onder verantwoordelijkheid van Van Dijk (2) en Kramer (1).



over verslagjaar 2021 dat de gemiddelde accountant 4,78 corporaties controleert, over verslagjaar 2020 was dit getal 4,74 corporaties per accountant. Het bovenstaande laat zien dat de keuzemogelijkheden voor de corporaties afnemen.

Grafiek 4 - Accountants met 25.000 of meer verhuureenheden



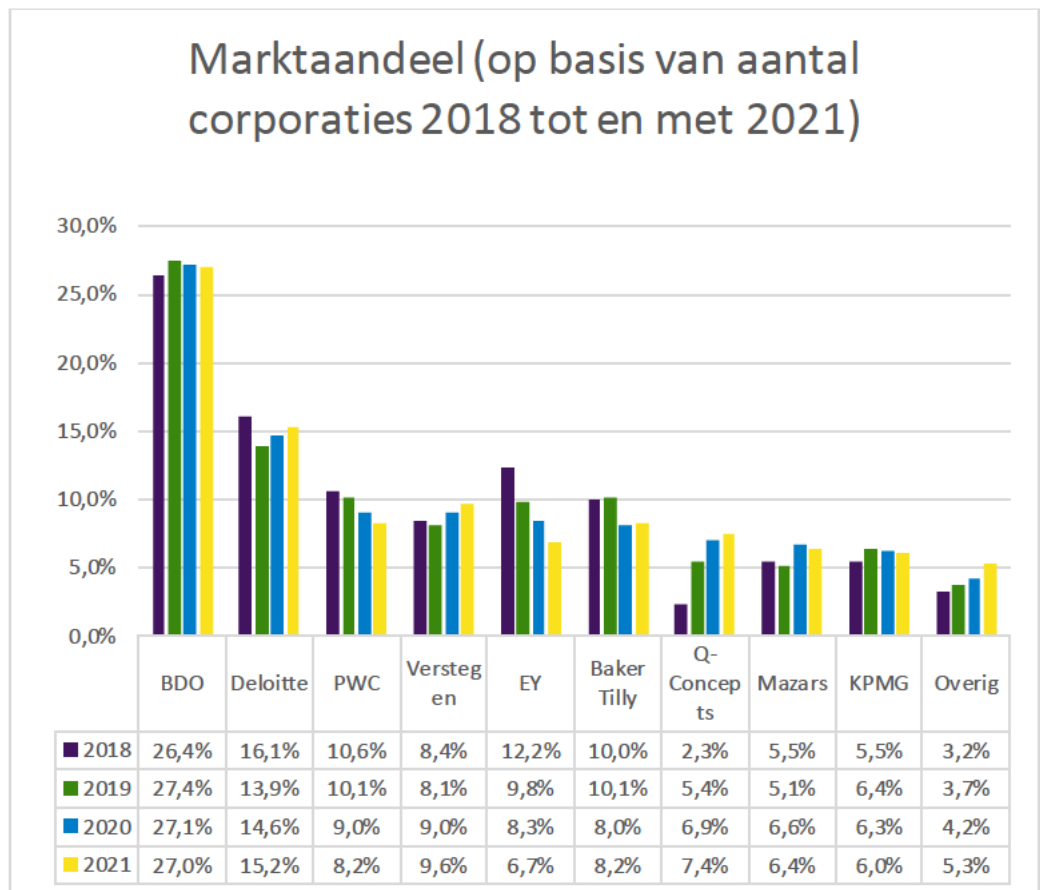
Grafiek 5 geeft inzicht in het totale aantal verhuureenheden per individuele accountant. In deze grafiek zijn uitsluitend de gegevens opgenomen van de individuele accountants met 25.000 of meer verhuureenheden. Deze 26 accountants zijn samen verantwoordelijk voor 86,5% (2020: 28 accountants, 87,8% marktaandeel) van het totaal aantal verhuureenheden.

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. Een aantal accountants worden niet in allebei de grafieken genoemd. Dit betekent dat er accountants zijn die relatief veel woningcorporaties met een relatief laag aantal verhuureenheden controleren en andersom.

## 4. Vergelijking in de tijd

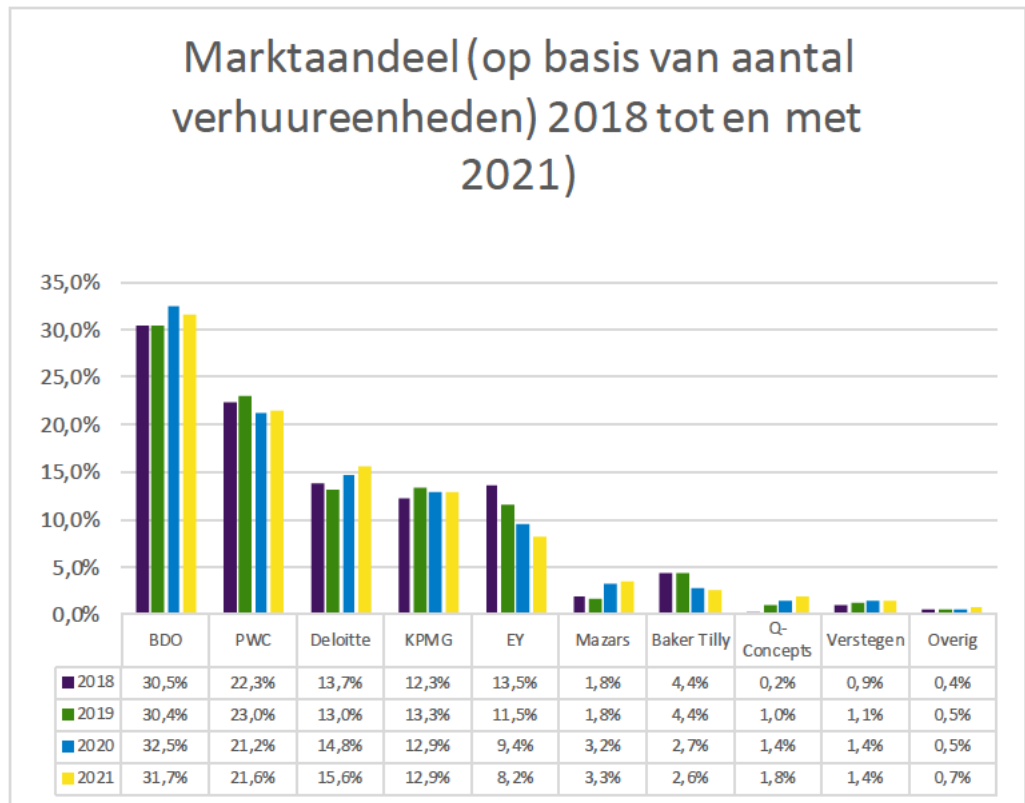
In de grafieken 5 en 6 is op totaalniveau de ontwikkeling van de marktaandelen van de verschillende accountantsorganisaties over de periode 2018 tot met 2021 weergegeven. In grafiek 5 is dit het marktaandeel op basis van het aantal corporaties. In grafiek 6 is het marktaandeel op basis van het totale aantal verhuureenheden weergegeven.

Grafiek 5 - Marktaandeel (op basis van aantal corporaties 2018 tot en met 2021)



In 2021 steeg het marktaandeel ten opzichte van 2020 bij 5 accountantsorganisaties. De grootste procentuele stijging is te zien bij de categorie overig (+1,1%). Ook bij Deloitte, Verstegen, Baker Tilly en Q-concepts steeg het marktaandeel op basis van het aantal corporaties. Bij al deze accountantsorganisaties bleven de procentuele stijgingen onder de 1%. Bij 5 accountantsorganisaties is een daling van het marktaandeel te zien, waarvan de grootste bij EY (-1,6%).

Grafiek 6 - Marktaandeel (op basis van aantal verhuureenheden) 2018 tot en met 2021)



Als het marktaandeel op basis van het aantal verhuureenheden wordt berekend, stijgt het marktaandeel bij 5 accountantsorganisaties. De grootste stijging is te zien bij Deloitte (+0,8%). De stijging bij de andere accountantskantoren is +0,4% of lager. Bij 3 accountantsorganisatie daalt het marktaandeel op basis van verhuureenheden, waarvan de grootste daling te zien is bij EY (-1,2%).

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](http://www.ilent.nl/onderwerpen/autoriteitwoningcorporaties)