

Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-
Generaal
Postbus 20018
2500 EA Den Haag

Ministerie van Binnenlandse
Zaken en Koninkrijksrelaties

Turfmarkt 147
Den Haag
Postbus 20011
2500 EA Den Haag

www.rijksoverheid.nl

Kenmerk
2019-0000386278

Uw kenmerk
2019Z15116

Datum 12 september 2019
Betreft Beantwoording Kamervragen over het verdwijnen van kleine
woningcorporaties

Hierbij bied ik u de antwoorden aan op schriftelijke vragen die zijn gesteld door
het lid Beckerman (SP) over het verdwijnen van kleine woningcorporaties,
ingezonden op 15 juli 2019 met kenmerk 2019Z151116.

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

drs. K.H. Ollongren

Datum

Kenmerk
2019-0000386278

1

Wat is uw reactie op het bericht van de koepel van woningcorporaties, Aedes, dat zeker de helft van de kleinere woningcorporaties binnen nu en vijf jaar zal verdwijnen door stijgende accountantskosten? 1)

Antwoord:

Ik heb begrip voor de zorgen die er zijn over de hoogte van de accountantskosten. De beschikbaarheid van accountants voor corporaties en de hoogte van de accountantskosten hebben de aandacht van het kabinet, zie ook het antwoord op schriftelijke vragen van uw Kamer van de minister van Financiën mede namens mij (met kenmerk 2019Z08908, 13 juni 2009). In de antwoorden is aangegeven dat op basis van meerdere onderzoeken en diverse debatten met uw kamer is geconcludeerd dat het verstandig is om in bepaalde sectoren de status van organisaties van openbaar belang toe te kennen, waaronder de woningcorporatiesector. Een OOB-status heeft toegevoegde waarde vanwege de hogere eisen die aan de accountantscontrole wordt gesteld voor de betreffende organisaties en het maatschappelijk belang dat zij dienen.

Dit neemt niet weg dat er tegelijkertijd aandacht is voor de mogelijke gevolgen van de invoering van de OOB-status. Er is recent daarom een aantal maatregelen getroffen om de administratieve lasten, waaronder accountantskosten, te beperken voor de corporatiesector. Zoals het beperken van de verplichte werkzaamheden die volgen ten behoeve van de accountantscontrole van de jaarrekening, het bestuursverslag en de Verantwoordingsinformatie (dVi). Tevens is de omvang van de jaarlijkse wettelijk verplichte gegevensuitvraag die deels wordt gecontroleerd door de accountant verminderd, hetgeen leidt tot een vermindering van de hiermee samenhangende kosten van 11%¹. Ook innovatieve ontwikkelingen zoals het gebruik van Standard Business Reporting, waarvan de invoering is vastgelegd in het Convenant verbeteren informatievoorziening woningcorporatiesector dat Aedes, Aw, BZK en WSW eind 2017 hebben gesloten, dragen bij aan het beperken van het aantal handelingen dat een accountant dient te verrichten en de daarmee samenhangende kosten.

Verder merk ik op dat verschillende sectorpartijen, zoals accountants zelf en de Autoriteit woningcorporaties (Aw) in een openbare reactie kanttekeningen plaatsen bij het in uw vraag genoemde artikel². De Aw geeft aan de zorgen over de hoge kosten te delen en dat de controlewerkzaamheden die de accountant dient uit te voeren de afgelopen jaren sterk zijn verminderd. Op basis hiervan zou volgens de Aw verwacht kunnen worden dat dit juist tot een vermindering van de accountantskosten leidt. Ook geeft Aw aan nog geen signalen te hebben ontvangen van corporaties die daadwerkelijk geen accountant kunnen vinden. De Aw zal dit blijven monitoren.

¹ Regeling van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 27 maart 2019, nr. 2019-0000144658, houdende wijziging van de Regeling toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 in verband met het vereenvoudigen van de informatie-uitvraag en het verduidelijken van de eisen voor jaarrekeningen, <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/stcrt-2019-16761.html>

² <https://www.accountant.nl/artikelen/2019/7/geen-verband-tussen-oob-besluit-en-stijgende-kosten-voor-kleine-woningcorporaties/>

2

Wat verstaat u onder (zeer) kleine woningcorporaties gezien de verschillende definities die er bestaan (Platform 31 rekent met een grens van 300 woningen, Sira Consulting met een grens van 1000 woningen, Aedes met een grens van 5000 woningen), en hoeveel daarvan zijn er in ons land in vergelijking met 2016? 2) 3)

Antwoord:

In de Woningwet wordt geen formeel onderscheid gemaakt tussen de categorieën die u noemt. Ik hanteer daarom ten behoeve van de beantwoording van uw vraag onderstaande indeling die gebaseerd is op de Aedes-benchmark voor de indeling van corporaties naar grootteklasse. De indeling is gebaseerd op het aantal gewogen verhuureenheden (vhe) dat een corporatie in bezit heeft. Deze informatie is afkomstig uit de verantwoordingsinformatie (dVi) van corporaties.

Tabel: aantal corporaties naar grootteklasse (op basis van gewogen vhe)

Grootteklasse	2016	2017	2018*
XXS: <1.000 vhe	60	49	39
XS: 1.000 – 2.500 vhe	71	64	63
S: 2.500 – 5.000 vhe	66	65	61
M: 5.000 – 10.000 vhe	71	73	72
L: 10.000 – 25.000 vhe	50	50	51
XL: >25.000 vhe	19	19	20

*Gebaseerd op voorlopige cijfers uit dVi 2018

3

Hoeveel kleine en zeer kleine woningcorporaties hebben sinds het ingaan van de nieuwe Woningwet moeite om een accountant te vinden? Kunt u het aantal corporaties, dat moeite heeft, per jaar aangeven, aangezien in 2017 al is gebleken dat dit voor 30% andere corporaties geldt? 4)

Antwoord:

Zoals u in uw vraag aangeeft, hebben Aedes en de Vereniging van toezichthouders in woningcorporaties (VTW) in 2017 een enquête gehouden waarbij 82 corporaties hebben gereageerd op de vraag "Ondervindt u moeilijkheden bij aantrekken nieuwe accountant?". Van deze 82 corporaties heeft circa 30% aangegeven problemen te ondervinden met het aantrekken van een nieuwe accountant. Over de representativiteit van de steekproef kan ik geen uitspraken doen. Voor zover mij bekend wordt het onderzoek niet jaarlijks uitgevoerd. Op basis van de jaarlijkse verantwoordingsinformatie die elke corporatie dient aan te leveren, geeft de Aw aan dat het tot op heden alle corporaties is gelukt een accountant te vinden.

4

Wat is uw reactie op een andere evaluatie van de Woningwet waarin wordt gesteld dat het accountantsprotocol omvangrijk en ingewikkeld is, en op sommige onderdelen strenger (toleranties) dan wat volgens de wet nodig is? Kunt u uw antwoord toelichten? 5)

Antwoord:

Datum

Kenmerk
2019-0000386278

Genoemde signalen zijn bij mij bekend en hebben ertoe geleid dat maatregelen zijn genomen om het accountantsprotocol daar waar mogelijk minder omvangrijk en ingewikkeld te maken. Zo zijn de controlewerkzaamheden opgenomen in het accountantsprotocol de afgelopen twee jaar sterk verminderd. Het accountantsprotocol over verslagjaar 2018 bevat in de rubrieken B en C in totaal 23 onderdelen, terwijl dit over verslagjaar 2016 in totaal nog 43 onderdelen betrof. Daarnaast is de bestuursverklaring verruimd voor ingewikkelde controleonderdelen. In mijn brief van 9 november 2018 heb ik u reeds uitgebreider geïnformeerd over deze maatregelen.³

5

Hoe ziet de ontwikkeling van de accountantskosten eruit? Kunt u dit uitsplitsen in grote, kleine en zeer kleine woningcorporaties?

Antwoord:

Aedes en de Vereniging van toezichthouders in woningcorporaties (VTW) hebben in 2017 een steekproef gehouden om de ontwikkeling van de accountantskosten in beeld te brengen. Uit de steekproef bleek een stijging van 1% in 2015 en 8% in 2016, ten opzichte van het voorgaande jaar. De ontwikkeling over latere jaren is niet uitgevraagd, waardoor er geen betrouwbare schatting kan worden gegeven van de feitelijke ontwikkeling van de accountantskosten in deze jaren. Een uitsplitsing van de ontwikkeling van de accountantskosten in grote, kleine en zeer kleine woningcorporaties is eveneens niet voor handen.

6

Waarom spreekt u in antwoorden op feitelijke vragen van een daling van de accountantskosten, terwijl corporaties en de Commissie Van Bochove spreken van een stijging? Kunt u het verschil in zowel bedragen als in percentages duiden? 6)

Antwoord:

De reacties van Aedes en de Commissie Van Bochove zien toe op de accountantskosten over verslagjaren 2015, 2016 en 2017. De antwoorden op de vragen over maatregelen huurmarkt en evaluatie herziene Woningwet zien toe op de accountantskosten over verslagjaar 2018. Naar aanleiding van de signalering van stijgende accountantskosten zijn in 2017 en 2018 maatregelen getroffen om de accountantskosten te beperken. Sira consulting heeft berekend dat de accountantskosten voor het controleren van de dVi hierdoor voor verslagjaar 2018 met gemiddeld 11% dalen. Dit komt neer op een besparing van in totaal € 471.000 voor alle corporaties⁴.

7

Hoe gaat u voorkomen dat accountants minder medewerkers beschikbaar zullen hebben voor kleine corporaties, wier jaarrekeningen ook moeten worden

³ Kamerstukken 2018-2019, 29453 nr. 486

⁴ Regeling van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 27 maart 2019, nr. 2019-0000144658, houdende wijziging van de Regeling toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 in verband met het vereenvoudigen van de informatie-uitvraag en het verduidelijken van de eisen voor jaarrekeningen, <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/stcrt-2019-16761.html>

Datum

Kenmerk
2019-0000386278

gecontroleerd, wanneer strengere, fiscale regelgeving gaat gelden, en hoe gaat u voorkomen dat de kosten zullen stijgen?

Antwoord:

Naast de zes grote accountantskantoren met een vergunning voor het controleren van organisaties van openbaar belang die een marktaandeel van 77% hebben bij de controles van alle corporaties, is er ook een aantal kleine accountantskantoren zonder OOB-vergunning. Deze kleinere accountantskantoren hebben zich in de afgelopen jaren gespecialiseerd in het segment van kleinere woningcorporaties (zonder OOB-status). Hun marktaandeel is in de afgelopen jaren gegroeid van 10% in 2016 naar 23% in 2018. Hierdoor zijn voor de kleinere woningcorporaties in de afgelopen jaren meer alternatieven beschikbaar gekomen. Dit neemt niet weg dat ik oog blijf houden voor de beschikbaarheid en kostenontwikkeling binnen deze sector en dat daarover periodiek met de relevante partijen gesprek over plaatsvindt.

Overigens herken ik niet dat het bepalen dat woningcorporaties boven een bepaalde omvang de OOB-status krijgen, dit leidt tot strengere fiscale regelgeving.

8

Waarom is de grens voor woningcorporaties, die hun jaarrekening moeten laten controleren door een accountant met een OOB-vergunning (organisatie van openbaar belang) gelegd op 5.000 woningen, ook omdat er nog maar 6 kantoren zijn met een OOB-vergunning? Bent u bereid de grens van 5.000 woningen te heroverwegen?

Antwoord:

De invoering van de OOB-status voor woningcorporaties is onder meer een aanbeveling vanuit de Parlementaire Enquêtecommissie Woningcorporaties. Bij motie van uw Kamer is de grens voor invoering bij woningcorporaties initieel gesteld op 1.500 verhuureenheden (vhe). Na consultatie van het besluit is deze grens opgehoogd naar 2.500 vhe. In de zomer 2018 is de grens voor de tweede maal verhoogd naar 5.000 vhe na hierover advies te hebben ontvangen van de Autoriteit Woningcorporaties (Aw), Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) en de Nederlandse Beroepsorganisatie van Accountants (NBA). Vanuit risicogericht toezicht achtten zij de grens van 5.000 verhuurbare eenheden acceptabel respectievelijk werkbaar, omdat in deze groep sprake is van een relatief grote impact die deze corporaties kunnen hebben binnen het totale stelsel.

Gelet op het feit dat de markt al lange tijd bekend is met het feit dat het OOB-besluit van toepassing zal worden en er in 2018 een zorgvuldige heroverweging heeft plaatsgevonden van de grens, zie ik vooralsnog geen aanleiding voor een nieuwe heroverweging. Zoals aangegeven in mijn antwoord op vraag 7 blijft de beschikbaarheid van accountants mijn aandacht houden.

9

Wat zullen de verschillende gevolgen zijn van de nieuwe OOB-status voor woningcorporaties, grote en kleine, en hoe gaat voorkomen worden dat extra kosten worden doorberekend aan huurders? Kunt u uw antwoord toelichten?

Datum

Kenmerk
2019-0000386278

Antwoord:

Voor corporaties met meer dan 5.000 verhuureenheden leidt de OOB-status tot een verdiepte kwaliteitscontrole. De toetsende accountant staat onder intensiever toezicht van de AFM en dient aan meerdere aanvullende kwaliteitsverhogende maatregelen te voldoen. Zo dient er een verplichte kwaliteitsbeoordeling door een andere accountant plaats te vinden, is er sprake van een verplichte scheiding tussen controle- en advieswerkzaamheden en is er sprake van een verplichte periodieke kantoorroulatie. Voor de woningcorporaties met een omvang van tussen de 5.000 en 10.000 verhuureenheden geldt, op grond van de Wet toezicht accountantsorganisaties dat zij verplicht worden om een auditcommissie in te stellen. Voor woningcorporaties met meer dan 10.000 verhuureenheden geldt deze verplichting reeds op grond van de Woningwet.

Indicatief zullen de accountantskosten bij instellingen met een OOB-status in de orde van grootte van 10 procent toenemen. Deze inschatting is afkomstig van accountantsorganisaties met een OOB-vergunning die de jaarrekeningen van woningcorporaties (toegelaten instellingen) controleren en die van hun eigen controles hebben aangegeven welke prijsstijging zij verwachten. Doordat de huurstijging van gereguleerde corporatiehuurwoningen aan wettelijke maxima is gebonden, zijn de mogelijkheden voor doorbelasting zeer beperkt. Voor corporaties met minder dan 5.000 verhuureenheden worden geen gevolgen voorzien.

10

Hoeveel kleine en zeer kleine woningcorporaties zijn er sinds het ingaan van de nieuwe Woningwet gefuseerd?

Antwoord:

Van 1 juli 2015 tot en met 1 januari 2019 zijn 48 corporaties gefuseerd, dan wel opgegaan in een andere corporatie. Zoals in mijn antwoord op vraag 2 aangegeven is er geen formeel onderscheid tussen kleine, zeer kleine en andere woningcorporaties. In ongeveer de helft van de gevallen was sprake van een fusie waarbij een woningcorporatie uit de grootteklasse XXS (zoals gedefinieerd in antwoord op vraag 2) betrokken was.

11

Deelt u de mening dat kleinschaligheid gestimuleerd moet worden aangezien uit uw evaluatie blijkt dat huurders van kleine corporaties over het algemeen meer tevreden zijn over de dienstverlening dan huurders van grote corporaties? Zo ja, wat doet u hieraan? Zo nee, waarom niet? En wat is uw mening over fusies?

Antwoord:

De Autoriteit woningcorporaties is als onafhankelijk toezichthouder verantwoordelijk voor het beoordelen van verzoeken tot fusie. Dit doet de Autoriteit woningcorporaties op basis van het in de Woningwet en onderliggende regelgeving vastgelegde kader. Dit kader behelst dat een fusieverzoek wordt beoordeeld op de volkshuisvestelijke merites. Het volkshuisvestelijk belang moet aantoonbaar gediend zijn met de voorgenomen fusie. Om hier nu één aspect (de omvang) uit te lichten zou geen recht doen aan het kader waarin vele aspecten aan bod komen en het oordeelsproces van de Autoriteit woningcorporaties waarin al deze aspecten worden afgewogen.

Datum

Kenmerk

2019-0000386278

12

Wilt u deze vragen één voor één beantwoorden nog voor het AO over de evaluatie van de Woningwet op 12 september 2019?

Antwoord:

Ik heb de vragen zo spoedig als mogelijk beantwoord, mede met het oog op het aanstaande AO.

1. <https://fd.nl/economie-politiek/1307921/helpt-kleine-woningcorporaties-verdwijnt-binnen-nu-en-vijf-jaar#>
2. Aanshangsel Handelingen, vergaderjaar 2015-2016, nr. 2163
3. Sira Consulting, november 2017, 'Effecten van de Woningwet op regeldruk voor corporaties'
4. Onderzoek van Aedes en VTW (Vereniging van Toezichthouders Woningcorporaties), maart 2017, <https://www.aedes.nl/artikelen/financi-n/financi-n-n/accountantscontrole/aanzienlijke-stijging-accountantskosten-corporaties.html>
5. Commissie Van Bochove "De commissie-Van Bochove constateert in haar rapport Evaluatie Woningwet: Kansen en belemmeringen voor de maatschappelijke opgave van woningcorporaties", <https://www.aedes.nl/artikelen/corporatiestelsel/woningwet-in-de-praktijk/evaluatie-woningwet-geef-gemeenten-huurders-en-corporaties-meer-ruimte-voor-lokaal-woonbeleid.html>
6. Beantwoording vragen commissie over maatregelen huurmarkt en evaluatie herziene Woningwet, 19 april 2019