

Reactie op internetconsultatie BRL9500: onafhankelijkheid EP-adviseur

Geachte commissie,

Via deze weg wordt gereageerd op de voorgestelde wijziging in de BRL9500 per mei 2026, waarin wordt opgenomen dat de EP-adviseur geen commerciële betrokkenheid mag hebben bij het gebouw waarvoor de energieprestatieberekening wordt opgesteld. In de toelichting wordt onder andere de **makelaar** expliciet genoemd als partij die om die reden wordt uitgesloten. **Register-Taxateurs worden (nog) niet benoemd**, maar het ligt voor de hand dat ook zij in de praktijk onder dezelfde noemer geplaatst zouden kunnen worden. Daarom is het van belang om toe te lichten waarom de combinatie van werkzaamheden als Register-Taxateur én EP-adviseur juist goed te verenigen is, en onafhankelijk uitgevoerd kan worden.

1. Een energielabel is géén waardeoordeel

Een **energielabel is een technische beoordeling** van de energieprestatie van een woning, gebaseerd op objectieve opnameprotocollen. Er worden geen waardes ingeschat, onderhoudskosten berekend of subjectieve interpretaties toegevoegd. In tegenstelling tot bijvoorbeeld een bouwkundig rapport, dat wel invloed kan hebben op een waardering, is een energielabel een gestandaardiseerd, rekenkundig resultaat. Er is dus geen sprake van vermenging tussen het label en de waardering van het vastgoed.

2. De onafhankelijkheid van taxateurs is stevig geborgd

Register-Taxateurs zijn aangesloten bij het NRVt en staan ook onder toezicht van het NWWI (validatie-instituut). Binnen deze kaders geldt als harde vereiste dat marktwaares volledig onafhankelijk, objectief en navolgbaar worden vastgesteld. Een Register-Taxateur mag zich niet laten leiden door een zogenoemde “**wenswaarde**” van bijvoorbeeld een opdrachtgever, makelaar of tussenpersoon. De waarde wordt uitsluitend gebaseerd op onder andere objectieve gegevens en actuele referentietransacties. De onafhankelijkheid die in de BRL9500 wordt geëist voor EP-adviseurs sluit daarmee aan op het al bestaande beroepsethische kader binnen het taxatievak.

3. Praktisch, efficiënt en professioneel

Voor consumenten betekent het combineren van beide rollen minder kosten, minder geregel en een snellere doorlooptijd. Zij hoeven niet twee afzonderlijke partijen in te schakelen of dubbele woningopnames te plannen. Voor zelfstandige professionals is het bovendien een efficiënte werkwijze die de kwaliteit niet schaadt, mits goed gedocumenteerd en transparant uitgevoerd.

4. Oproep tot nuance in de regelgeving

Daarom wordt verzocht om in de definitieve BRL9500:

- **Register-Taxateurs niet automatisch als commercieel betrokken partij uit te sluiten;**
- **de aantoonbare en zwaar geborgde onafhankelijkheid binnen het taxatie vak als voldoende te erkennen;**
- **en ruimte te laten voor een gecombineerde uitvoering van taxatie en energielabel, mits objectief, controleerbaar en transparant.**

Indien wenselijk, kan dit worden ondersteund door een standaardverklaring waarin de opdrachtgever expliciet akkoord gaat met de gecombineerde rol.

Tot slot

Er is géén sprake van belangenverstrengeling wanneer een Register-Taxateur ook optreedt als EP adviseur. Deze beroepsgroep werkt onder strikte regels en toezicht en heeft onafhankelijkheid als fundament van het vak. Het uitsluiten van deze combinatie zou dan ook onterecht en disproportioneel zijn, en bovendien de uitvoerbaarheid en betaalbaarheid voor woningbezitters onder druk zetten. Het is van belang dat dit onderscheid goed wordt meegenomen in de verdere besluitvorming.