

Huuraanbod Amsterdam stijgt weer maar huren stijgen wel met 1,5%

Amsterdam, 1 oktober 2026 — Het huuraanbod in Amsterdam is in het derde kwartaal van 2026 gestegen met ruim 29% in vergelijking met hetzelfde kwartaal vorig jaar. Dit blijkt uit de landelijke huurindex van Rent.nl. De gemiddelde huren in Amsterdam zijn in dit kwartaal gestegen met 1,5%. De vierkantemeterprijzen zijn gedaald met 3,3%.

Aanbod herstelt na Wet Betaalbare Huur

Na de invoering van de Wet Betaalbare Huur op 1 juli 2024 zag de gehele huurmarkt het aanbod enorm inzakken door het zogenaamde uitponden van verhuurobjecten. Pandeigenaren zagen hun rendement op verhuur afnemen en besloten massaal hun verhuurobjecten te verkopen. Dit had tot gevolg dat het vinden van een huurwoning, zeker in de grote steden, steeds lastiger werd. Na een aantal kwartalen daling van het landelijk huuraanbod, is sinds het derde kwartaal van vorig jaar weer een positieve trend te zien van dit aanbod, die in het vierde kwartaal echt doorzette. Dit kwartaal werden er ook in Amsterdam ruim 29% meer woningen te huur aangeboden.

Segmenten

“We zien landelijk ook geen grote verschuivingen tussen de huursegmenten sociale huur, middenhuur en vrije sector, wat je op basis van de wet wel zou verwachten”, aldus Bart Kappenburg van Rent.nl. “Waar men bang voor was dat alles uit de middenhuur zou verdwijnen, wat in eerste instantie ook gebeurde, maar het lijkt erop alsof de markt landelijk in ieder geval is hersteld”. In Amsterdam zien we echter dat het aanbod is verschoven naar de gereguleerde segmenten: het aandeel vrije-sectorwoningen daalde van 74,8% vóór de invoering van de wet (Q2 2024) naar 70,7% nu. De middenhuur ging in dezelfde periode van 9,8% naar 11,9% van het aanbod.

Huurprijzen

Landelijk is de gemiddelde huur met 4,2% gestegen ten opzichte van het derde kwartaal vorig jaar. Dit ligt iets boven de huidige inflatie. De vierkantemeterprijzen zijn landelijk ongeveer gelijk gebleven. In Amsterdam zien we een vergelijkbare trend: de huurprijzen zijn met 1,5% gestegen en de vierkantemeterprijzen zijn met 3,3% gedaald. Amsterdam staat landelijk ook in de top 10 van duurste plekken om te huren (plaats 1), hier liggen de vierkantemeterprijzen op € 36,16 per m².

Kerncijfers Amsterdam, Q3 2026

Nieuw aanbod	6.757 woningen	+29,5% t.o.v. Q3 2025
Gemiddelde huurprijs	€ 1.975 per maand	+1,5% t.o.v. Q3 2025
Huurprijs per m ²	€ 36,16	-3,3% t.o.v. Q3 2025
Aandeel sociale huur	17,4%	+3,0 pp t.o.v. Q3 2025
Aandeel middenhuur	11,9%	-0,6 pp t.o.v. Q3 2025
Aandeel vrije sector	70,7%	-2,4 pp t.o.v. Q3 2025

Over Rent.nl en de Huurindex

Rent.nl verzamelt dagelijks het huuraanbod van ruim 650 verhuursites, makelaars en verhuurders in heel Nederland en voegt dubbele advertenties samen; de metingen van de Huurindex lopen sinds het voorjaar van 2024. De Huurindex is daardoor geen steekproef of de cijfers van één platform, maar een zo volledig mogelijk beeld van alle huurwoningen die online nieuw te huur worden aangeboden: elk kwartaal tienduizenden woningen, verspreid over alle provincies. Zo ontstaat een van de meest complete en actuele beelden van de Nederlandse huurmarkt. Met 'gemiddelde huur' bedoelen we de middelste huurprijs (de mediaan): de helft van de woningen is goedkoper, de helft duurder. Zo tellen een paar extreem dure woningen niet onevenredig mee. Alle cijfers, grafieken en de volledige data zijn vrij te gebruiken met bronvermelding.

— EINDE PERSBERICHT —

Noot voor de redactie (niet voor publicatie)

Contact: Bart Kappenburg • bart@rent.nl • +31 6 47828426

Alle cijfers en grafieken voor Amsterdam: <https://www.rent.nl/huurindex/pers/2026-q3/amsterdam/>

Huurindex, alle gemeenten en provincies: <https://www.rent.nl/huurindex/pers/2026-q3/>

Alle data om zelf te vergelijken: <https://www.rent.nl/huurindex/pers/2026-q3/#alle-data>

Het volledige rapport zit als PDF bij deze mail. Rent.nl: www.rent.nl