

Huurmarkt Haarlem

Gemeente Haarlem, provincie Noord-Holland • nieuw aangeboden huurwoningen • 660 woningen

Huurprijs Haarlem stijgt 4,0% op jaarbasis: gemiddeld nu € 1.950 per maand.

Gemiddelde huurprijs	Huurprijs per m ²	Gemiddelde woninggrootte	Nieuw aanbod
€ 1.950	€ 27,42	78 m²	660
↑ +4,0% jaar	↓ -3,6% jaar	-0,8% jaar	↑ +45,1% jaar
±0,0% kwartaal	-0,7% kwartaal	-3,4% kwartaal	↑ +25,0% kwartaal
			↑ +38,7% t.o.v. Q3 2024

Jaar: t.o.v. Q3 2025 • kwartaal: t.o.v. Q2 2026 • groen = gunstig voor huurders (lagere huur, meer aanbod), rood = ongunstig.

Wat de cijfers laten zien

De gemiddelde huurprijs in Haarlem steeg met 4,0% ten opzichte van Q3 2025 en kwam uit op € 1.950 per maand.

Ten opzichte van het vorige kwartaal (Q2 2026) bleef de gemiddelde huur vrijwel gelijk (±0,0%).

De gemiddelde huurprijs per m² daalde met 3,6% ten opzichte van Q3 2025, van € 28,44 naar € 27,42; twee jaar eerder (Q3 2024) was dat € 27,26 (+0,6%).

Het aantal nieuw aangeboden huurwoningen groeide met 45,1% ten opzichte van Q3 2025, tot 660 woningen.

Daarmee ligt het aanbod 38,7% boven het niveau van twee jaar eerder (Q3 2024: 476 woningen).

Met € 27,42 per m² ligt de huur 1,4% boven het gemiddelde van Nederland (€ 27,03).

Met € 27,42 per m² ligt de huur 14,0% onder het gemiddelde van de provincie Noord-Holland (€ 31,89).

Het aanbod groeide het sterkst in de sociale huur (+101,9% t.o.v. Q3 2025); middenhuur +78,1%, vrije sector +34,1%.

24,8% van het aanbod viel in de sociale huur of gereuleerde middenhuur (tot € 1.228,07), tegen 18,6% een jaar eerder.

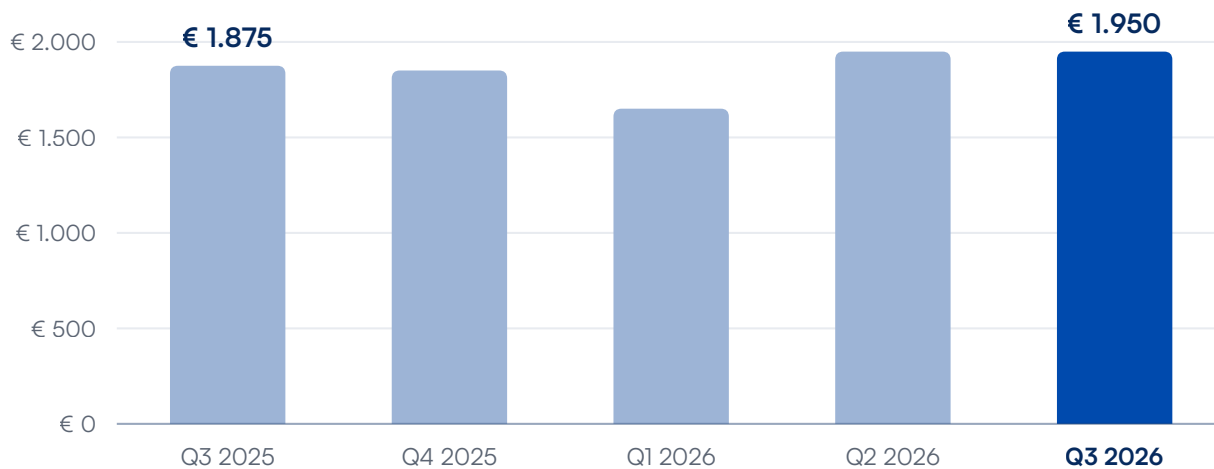
Sinds de invoering van de Wet betaalbare huur (1 juli 2024) is het aanbod verschoven naar de vrije sector: het aandeel steeg van 71,8% in Q2 2024 naar 75,2%, terwijl de middenhuur van 12,0% naar 8,6% ging.

Gemiddelde huurprijs Haarlem

Per kwartaal, nieuw aangeboden huurwoningen, € per maand



↑ +4,0% t.o.v. Q3 2025



Bron: Rent.nl Huurindex • CC BY 4.0 • rent.nl/huurindex

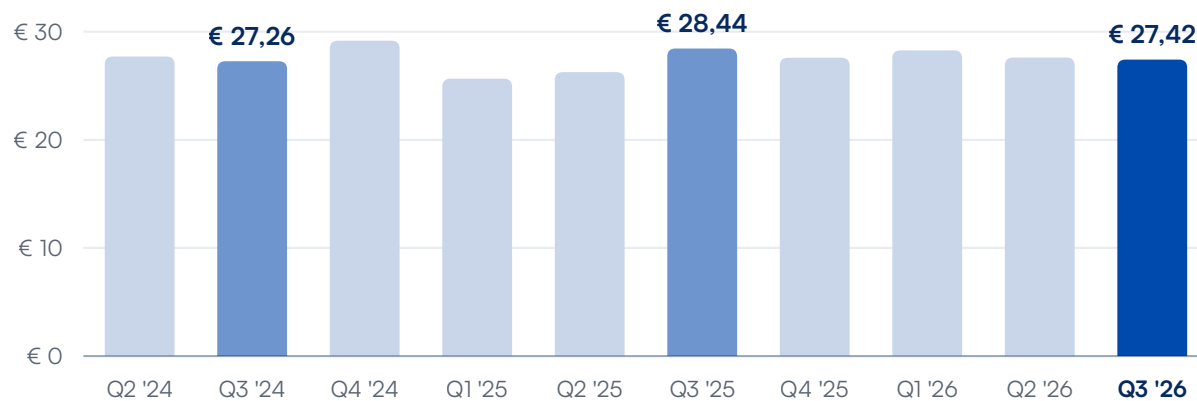
Huurprijs per m² Haarlem

Gemiddelde vraaghuur per m² per maand, sinds Q2 2024



↓ -3,6% t.o.v. Q3 2025

■ Q3 2026 ■ Q3 eerdere jaren ■ Overige kwartalen



Bron: Rent.nl Huurindex • CC BY 4.0 • rent.nl/huurindex

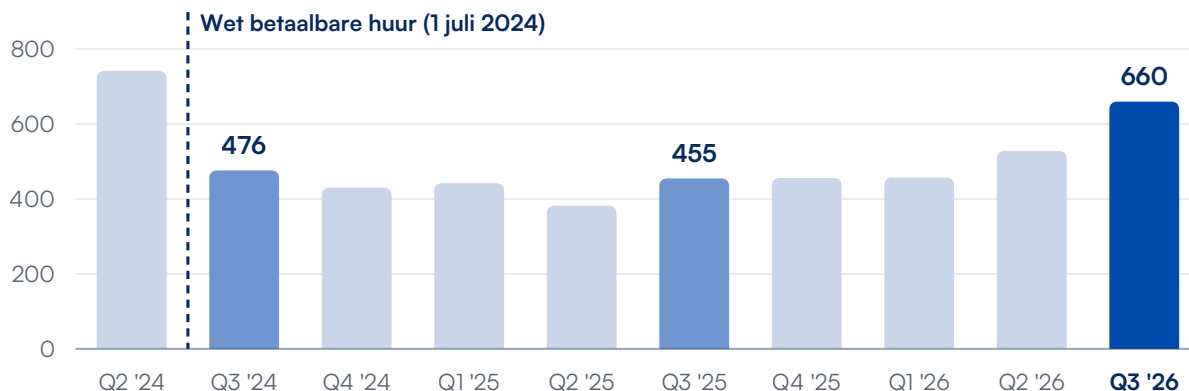
Nieuw huuraanbod Haarlem per kwartaal



Aantal nieuw aangeboden huurwoningen sinds Q2 2024

↑ +38,7% t.o.v. Q3 2024

■ Q3 2026 ■ Q3 eerdere jaren ■ Overige kwartalen



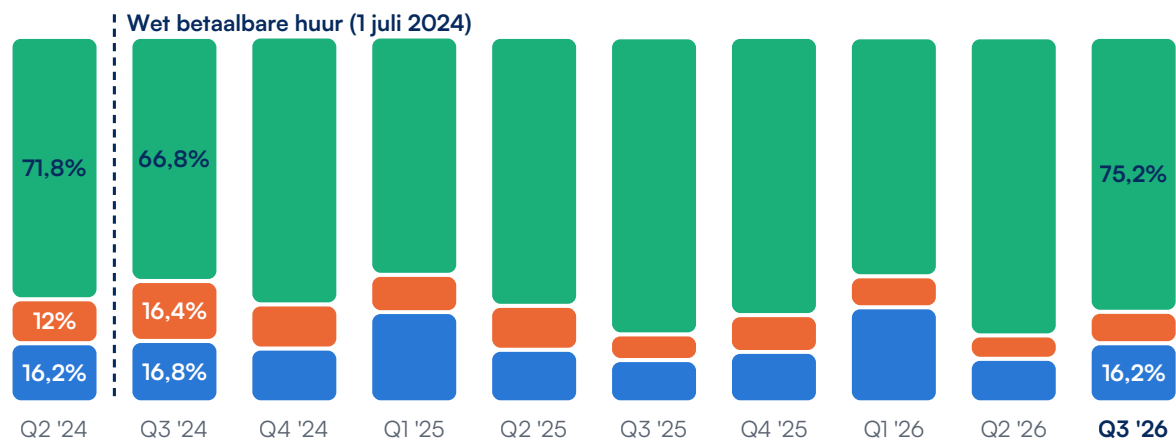
Bron: Rent.nl Huurindex • CC BY 4.0 • rent.nl/huurindex

Huuraanbod Haarlem per segment



Aandeel van het nieuwe aanbod per kwartaal • WWS-huurgrenzen van het betreffende jaar

■ Sociale huur ■ Middenhuur ■ Vrije sector



Bron: Rent.nl Huurindex • CC BY 4.0 • rent.nl/huurindex

Segmenten (WWS-huurprijsgrenzen 2026)

Segment	Huurprijs	Aanbod	Aandeel	Aandeel t.o.v. Q3 2025	Aanbod t.o.v. Q3 2025	Aandeel sinds Q2 2024	Gemiddelde huur
Sociale huur	t/m € 932,93	107	16,2%	↑ +4,6 pp	↑ +101,9%	16,2% → ±0,0 pp	€ 695
Middenhuur	€ 932,93 — € 1.228,07	57	8,6%	↑ +1,6 pp	↑ +78,1%	12,0% → ↓ -3,4 pp	€ 1.195
Vrije sector	vanaf € 1.228,07	496	75,2%	↓ -6,1 pp	↑ +34,1%	71,8% → ↑ +3,4 pp	€ 2.153

Indeling naar vraaghuur met de maximale huurprijsgrenzen bij 143 en 186 WWS-punten van het betreffende jaar; geen puntentelling per woning. "Sinds" vergelijkt met het laatste kwartaal vóór de Wet betaalbare huur (1 juli 2024).

In de regio

	Aanbod	Gemiddelde huur	Per m²	Gemiddelde huur t.o.v. vorig jaar
Haarlem	660	€ 1.950	€ 27,42	↑ +4,0%
Provincie Noord-Holland	10.738	€ 1.850	€ 31,89	↑ +2,2%
Nederland	37.892	€ 1.300	€ 27,03	↑ +4,2%

De gemiddelde huurprijs in Noord-Holland steeg met 2,2% ten opzichte van Q3 2025 en kwam uit op € 1.850 per maand.

Ten opzichte van het vorige kwartaal (Q2 2026) daalde de gemiddelde huur met 7,9%.

De gemiddelde huurprijs per m² daalde met 5,1% ten opzichte van Q3 2025, van € 33,60 naar € 31,89; twee jaar eerder (Q3 2024) was dat € 34,44 (-7,4%).

Het aantal nieuw aangeboden huurwoningen groeide met 40,4% ten opzichte van Q3 2025, tot 10.738 woningen.

Daarmee ligt het aanbod 41,3% boven het niveau van twee jaar eerder (Q3 2024: 7.600 woningen).

Met € 31,89 per m² ligt de huur 18,0% boven het gemiddelde van Nederland (€ 27,03).

Het aanbod groeide het sterkst in de sociale huur (+92,9% t.o.v. Q3 2025); vrije sector +31,7%, middenhuur +30,7%.

31,8% van het aanbod viel in de sociale huur of gereguleerde middenhuur (tot € 1.228,07), tegen 27,3% een jaar eerder.

Sinds de invoering van de Wet betaalbare huur (1 juli 2024) is het aanbod verschoven naar de gereguleerde segmenten: het aandeel vrije sector daalde van 73,7% in Q2 2024 naar 68,2%, de middenhuur ging van 10,5% naar 12,0%.

Van de onderzochte gemeenten in Noord-Holland is Amsterdam het duurst (€ 36,16 per m²) en Zaanstad het goedkoopst (€ 22,34 per m²).

Data en grafieken

Pagina met alle cijfers, grafieken (SVG/PNG) en embedcodes	https://www.rent.nl/huurindex/pers/2026-q3/haarlem/
Alle woningen (CSV)	https://www.rent.nl/huurindex/pers/2026-q3/bestanden/objecten/gemeente-haarlem.csv
Cijfers Haarlem (CSV)	https://www.rent.nl/huurindex/pers/2026-q3/bestanden/data/gemeente-haarlem.csv
Cijfers Haarlem (JSON, met tijdreeks)	https://www.rent.nl/huurindex/pers/2026-q3/bestanden/data/gemeente-haarlem.json
Alle gebieden (CSV)	https://www.rent.nl/huurindex/pers/2026-q3/bestanden/data/alles.csv
Alle woningen sinds 2024, per kwartaal en jaar (CSV)	https://www.rent.nl/huurindex/pers/2026-q3/#alle-data

Cijfers en grafieken: [CC BY 4.0](#), vrij te gebruiken met bronvermelding "Bron: Rent.nl Huurindex (rent.nl/huurindex)". Woningdata: geen CC-licentie (advertenties van derden), gebruik met bronvermelding "Bron: Rent.nl".

Methode

Rent.nl verzamelt doorlopend het huuraanbod van verhuursites in heel Nederland. De cijfers gaan over woningen die in het kwartaal nieuw te huur werden aangeboden (vraaghuur), niet over lopende huurcontracten. De huurprijzen gaan over woningen met een huur tussen € 100 en € 10.000 per maand; de prijs per m² over woningen met een opgegeven oppervlakte. Dubbele advertenties worden samengevoegd. Met de gemiddelde huurprijs bedoelen we in deze Huurindex de middelste huurprijs: zet je alle aangeboden woningen op een rij van goedkoop naar duur, dan is het de prijs van de woning in het midden. De helft van de woningen is goedkoper, de helft duurder. Statistici noemen dit de mediaan. We gebruiken die omdat een paar extreem dure woningen het gewone rekenkundige gemiddelde flink kunnen optrekken; de mediaan laat beter zien wat een doorsnee woning kost. In de downloadbare data staan beide (kolommen mediaan_huurprijs en rekenkundig_gemiddelde_huurprijs). De prijs per m² is wel een rekenkundig gemiddelde. Segmenten volgen de maximale huurprijsgrenzen bij 143 en 186 WWS-punten van het betreffende jaar (2024: € 879,66 en € 1.157,95; 2025: € 900,07 en € 1.184,82; 2026: € 932,93 en € 1.228,07), ingedeeld naar vraaghuur; het is geen puntentelling per woning. De Wet betaalbare huur geldt sinds 1 juli 2024; Q2 2024 is het enige gemeten kwartaal daarvoor. De cijfers laten zien hoe de verdeling veranderde, niet waardoor. Bij minder dan 30 woningen in een periode publiceren we geen prijzen of veranderingen. De metingen beginnen in Q2 2024; aanbod en prijs per m² vergelijken we daarom met hetzelfde kwartaal één en twee jaar eerder (zonder seizoenseffect). Gebieden volgen de gemeentegrenzen; Nederland omvat alle woningen met een bekende gemeente.

Perscontact: bart@rent.nl • Gegenereerd 1 oktober 2026