

# Huurmarkt Maastricht

Gemeente Maastricht, provincie Limburg • nieuw aangeboden huurwoningen • 1.251 woningen

**Huurprijs Maastricht stijgt 5,0% op jaarbasis: gemiddeld nu € 972 per maand.**

| Gemiddelde huurprijs    | Huurprijs per m <sup>2</sup> | Gemiddelde woninggrootte | Nieuw aanbod                   |
|-------------------------|------------------------------|--------------------------|--------------------------------|
| <b>€ 972</b>            | <b>€ 28,47</b>               | <b>53 m<sup>2</sup></b>  | <b>1.251</b>                   |
| ↑ <b>+5,0%</b> jaar     | ↑ <b>+7,0%</b> jaar          | -1,7% jaar               | ↑ <b>+40,2%</b> jaar           |
| ↑ <b>+6,8%</b> kwartaal | ↓ <b>-1,8%</b> kwartaal      | +4,9% kwartaal           | ↓ <b>-21,9%</b> kwartaal       |
|                         |                              |                          | ↑ <b>+32,0%</b> 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 Maastricht steeg met 5,0% ten opzichte van Q3 2025 en kwam uit op € 972 per maand.

Ten opzichte van het vorige kwartaal (Q2 2026) steeg de gemiddelde huur met 6,8%.

De gemiddelde huurprijs per m<sup>2</sup> steeg met 7,0% ten opzichte van Q3 2025, van € 26,61 naar € 28,47; twee jaar eerder (Q3 2024) was dat € 26,50 (+7,4%).

Het aantal nieuw aangeboden huurwoningen groeide met 40,2% ten opzichte van Q3 2025, tot 1.251 woningen.

Daarmee ligt het aanbod 32,0% boven het niveau van twee jaar eerder (Q3 2024: 948 woningen).

Met € 28,47 per m<sup>2</sup> ligt de huur 5,3% boven het gemiddelde van Nederland (€ 27,03).

Met € 28,47 per m<sup>2</sup> ligt de huur 22,6% boven het gemiddelde van de provincie Limburg (€ 23,23).

Het aanbod groeide het sterkst in de vrije sector (+44,4% t.o.v. Q3 2025); sociale huur +38,3%, middenhuur +37,7%.

65,1% van het aanbod viel in de sociale huur of gereguleerde middenhuur (tot € 1.228,07), tegen 66,1% een jaar eerder.

---

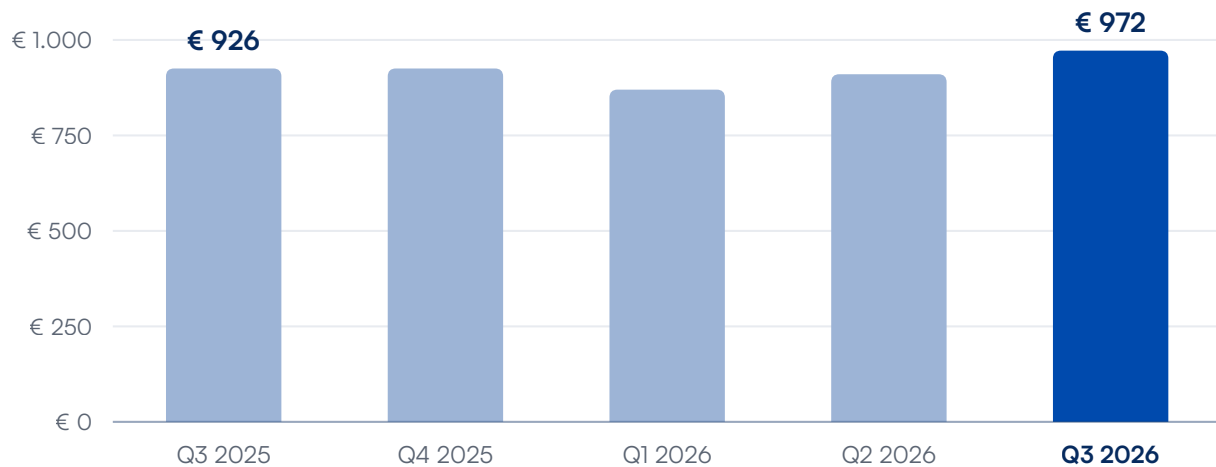
Sinds de invoering van de Wet betaalbare huur (1 juli 2024) is de verdeling over de segmenten nauwelijks veranderd: de vrije sector ging van 34,3% in Q2 2024 naar 34,9% van het aanbod.

## Gemiddelde huurprijs Maastricht

Per kwartaal, nieuw aangeboden huurwoningen, € per maand



↑ +5,0% t.o.v. Q3 2025



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

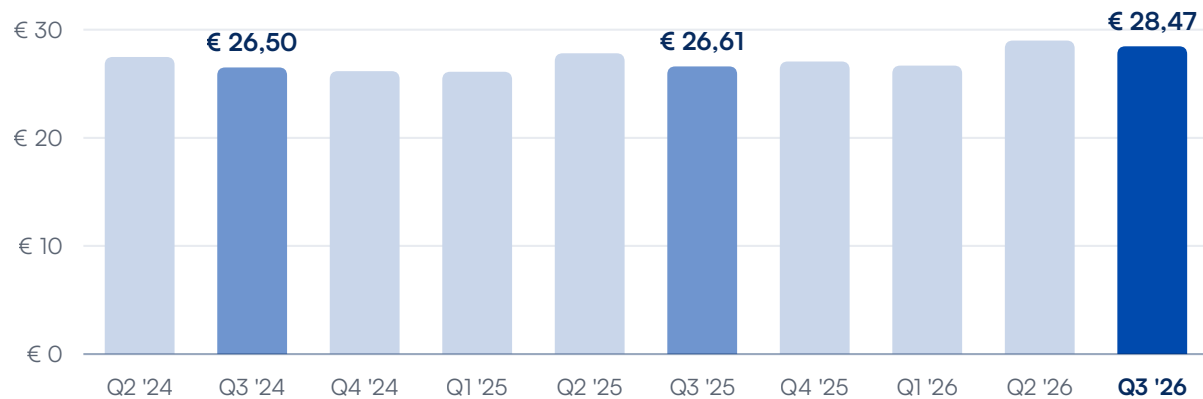
## Huurprijs per m<sup>2</sup> Maastricht

Gemiddelde vraaghuur per m<sup>2</sup> per maand, sinds Q2 2024



↑ +7,0% 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 Maastricht per kwartaal



Aantal nieuw aangeboden huurwoningen sinds Q2 2024

↑ +32,0% t.o.v. Q3 2024

■ Q3 2026 ■ Q3 eerdere jaren ■ Overige kwartalen



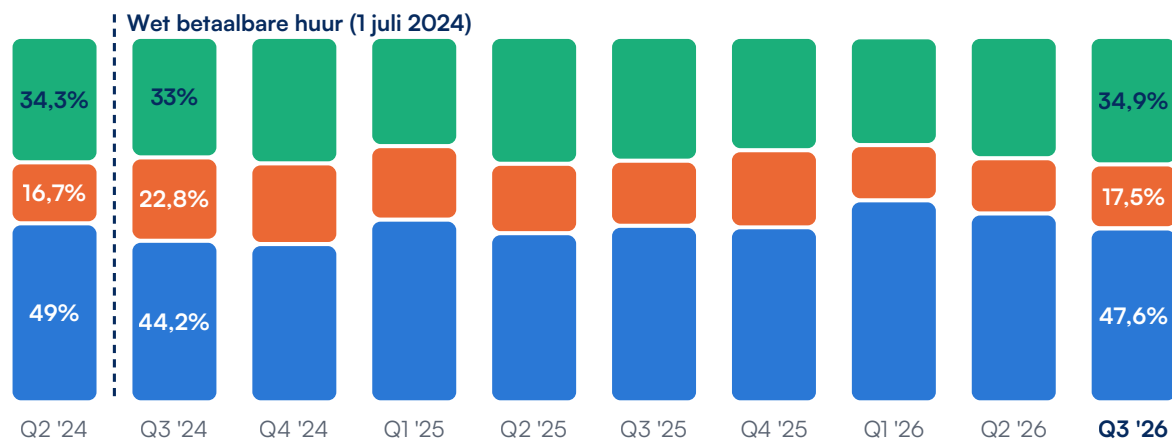
Bron: Rent.nl Huurindex • CC BY 4.0 • rent.nl/huurindex

## Huuraanbod Maastricht 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          | 596    | 47,6%   | -0,7 pp                | ↑ +38,3%              | 49,0% →<br>↓ -1,4 pp  | € 663           |
| Middenhuur   | € 932,93 — € 1.228,07 | 219    | 17,5%   | -0,3 pp                | ↑ +37,7%              | 16,7% →<br>+0,8 pp    | € 1.084         |
| Vrije sector | vanaf € 1.228,07      | 436    | 34,9%   | ↑ +1,0 pp              | ↑ +44,4%              | 34,3% →<br>+0,6 pp    | € 1.658         |

Indeling naar vraaghuur met de maximale huurprijsgrenzen bij 143 en 186 WWS-punten van het betreffende jaar; geen puntentelling per woning. "Sinds" vergelekt 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 |
|-------------------|--------|-----------------|---------|-----------------------------------|
| Maastricht        | 1.251  | € 972           | € 28,47 | ↑ +5,0%                           |
| Provincie Limburg | 2.353  | € 1.042         | € 23,23 | ↑ +5,1%                           |
| Nederland         | 37.892 | € 1.300         | € 27,03 | ↑ +4,2%                           |

De gemiddelde huurprijs in Limburg steeg met 5,1% ten opzichte van Q3 2025 en kwam uit op € 1.042 per maand.

Ten opzichte van het vorige kwartaal (Q2 2026) steeg de gemiddelde huur met 7,5%.

De gemiddelde huurprijs per m² steeg met 7,1% ten opzichte van Q3 2025, van € 21,68 naar € 23,23; twee jaar eerder (Q3 2024) was dat € 21,92 (+6,0%).

Het aantal nieuw aangeboden huurwoningen groeide met 35,2% ten opzichte van Q3 2025, tot 2.353 woningen.

Daarmee ligt het aanbod 37,8% boven het niveau van twee jaar eerder (Q3 2024: 1.708 woningen).

Met € 23,23 per m² ligt de huur 14,1% onder het gemiddelde van Nederland (€ 27,03).

Het aanbod groeide het sterkst in de vrije sector (+43,3% t.o.v. Q3 2025); middenhuur +35,1%, sociale huur +28,9%.

64,0% van het aanbod viel in de sociale huur of gereguleerde middenhuur (tot € 1.228,07), tegen 66,0% 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 31,6% in Q2 2024 naar 36,0%, terwijl de middenhuur van 23,3% naar 22,1% ging.

## Data en grafieken

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

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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