

Huurmarkt Nederland

Alle gemeenten • nieuw aangeboden huurwoningen • 37.892 woningen

Huuraanbod Nederland groeit 38,3%, prijs per m² nauwelijks hoger (±0,0%); gemiddelde huur wel +4,2%.

Gemiddelde huurprijs	Huurprijs per m ²	Gemiddelde woninggrootte	Nieuw aanbod
€ 1.300	€ 27,03	71 m²	37.892
↑ +4,2% jaar ↓ -3,7% kwartaal	±0,0% jaar -0,7% kwartaal	+1,7% jaar +1,0% kwartaal	↑ +38,3% jaar ↑ +6,6% kwartaal ↑ +31,0% 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

Het aantal nieuw aangeboden huurwoningen groeide met 38,3% ten opzichte van Q3 2025, tot 37.892 woningen.

Daarmee ligt het aanbod 31,0% boven het niveau van twee jaar eerder (Q3 2024: 28.926 woningen).

De gemiddelde huurprijs per m² bleef vrijwel gelijk (±0,0%) ten opzichte van Q3 2025, van € 27,04 naar € 27,03; twee jaar eerder (Q3 2024) was dat € 26,04 (+3,8%).

De gemiddelde huurprijs in Nederland steeg met 4,2% ten opzichte van Q3 2025 en kwam uit op € 1.300 per maand.

Ten opzichte van het vorige kwartaal (Q2 2026) daalde de gemiddelde huur met 3,7%.

Het aanbod groeide het sterkst in de sociale huur (+46,8% t.o.v. Q3 2025); vrije sector +37,9%, middenhuur +24,8%.

46,5% van het aanbod viel in de sociale huur of gereguleerde middenhuur (tot € 1.228,07), tegen 46,4% 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 51,4% in Q2 2024 naar 53,5% van het aanbod.

Noord-Holland is per m² de duurste provincie (€ 31,89), Drenthe de goedkoopste (€ 16,38).

De duurste stad per m² is Amsterdam (€ 36,16), gevolgd door Groningen (€ 31,37) en Haarlemmermeer (€ 28,83). Haarlemmermeer steeg in de top 10 het sterkst: van plaats 8 in Q3 2025 naar plaats 3.

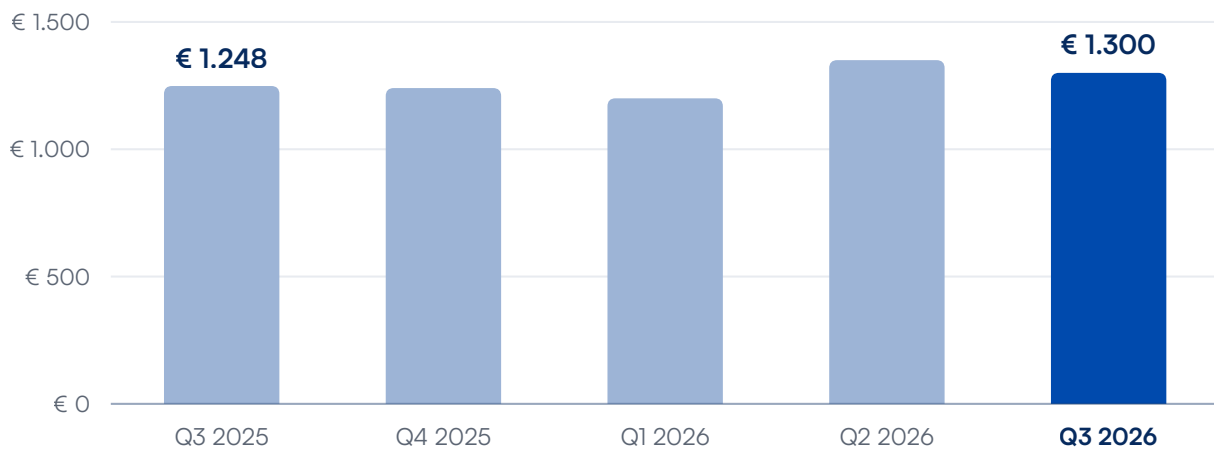
De grootste jaar-op-jaarstijging van de gemiddelde huur zagen: 's-Hertogenbosch (+33,7%), Amersfoort (+22,4%), Nijmegen (+18,5%).

Gemiddelde huurprijs Nederland

Per kwartaal, nieuw aangeboden huurwoningen, € per maand



↑ +4,2% t.o.v. Q3 2025



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

Huurprijs per m² Nederland

Gemiddelde vraaghuur per m² per maand, sinds Q2 2024



±0,0% 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 Nederland per kwartaal



Aantal nieuw aangeboden huurwoningen sinds Q2 2024

↑ +31,0% t.o.v. Q3 2024

■ Q3 2026 ■ Q3 eerdere jaren ■ Overige kwartalen



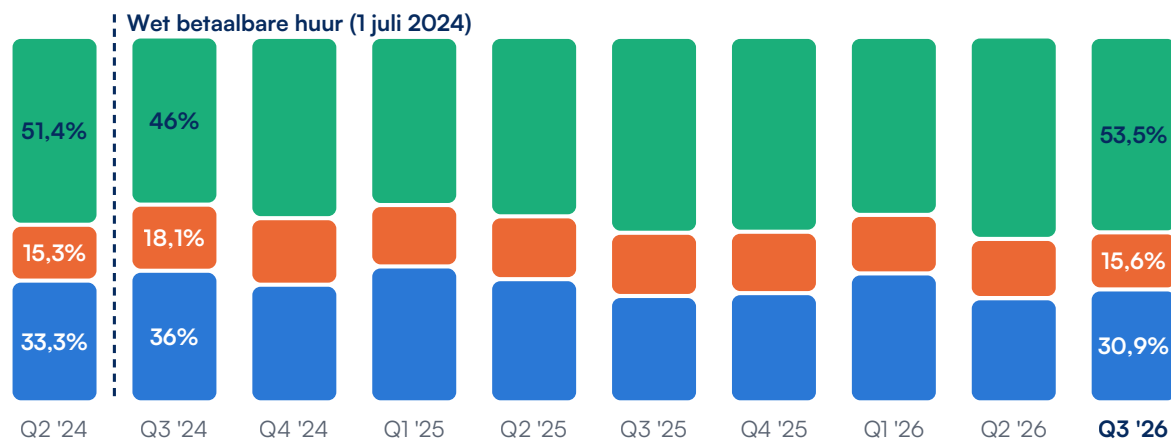
Bron: Rent.nl Huurindex • CC BY 4.0 • rent.nl/huurindex

Huuraanbod Nederland 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	11.719	30,9%	↑ +1,8 pp	↑ +46,8%	33,3% → ↓ -2,4 pp	€ 700
Middenhuur	€ 932,93 — € 1.228,07	5.916	15,6%	↓ -1,7 pp	↑ +24,8%	15,3% → +0,3 pp	€ 1.087
Vrije sector	vanaf € 1.228,07	20.257	53,5%	-0,1 pp	↑ +37,9%	51,4% → ↑ +2,1 pp	€ 1.930

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).

Top 10 duurste steden per m²

#	Stad	Per m²	t.o.v. Q3 2025	Positie Q3 2025	Verschuiving
1	Amsterdam	€ 36,16	↓ -3,3%	1	gelijk
2	Groningen	€ 31,37	↑ +6,2%	2	gelijk
3	Haarlemmermeer	€ 28,83	↑ +7,3%	8	↑ 5
4	Utrecht	€ 28,52	↑ +1,9%	5	↑ 1
5	Maastricht	€ 28,47	↑ +7,0%	10	↑ 5
6	Den Haag	€ 28,18	↑ +2,5%	6	gelijk
7	Rotterdam	€ 27,91	-0,4%	4	↓ 3
8	Enschede	€ 27,86	↑ +4,5%	9	↑ 1
9	Tilburg	€ 27,53	+0,5%	7	↓ 2
10	Haarlem	€ 27,42	↓ -3,6%	3	↓ 7

Onder de 24 Huurindex-gemeenten. Grafiek en data: <https://www.rent.nl/huurindex/pers/2026-q3/#top10>

Per provincie

Provincie	Aanbod	Gemiddelde huur	Per m ²	t.o.v. vorig kwartaal	t.o.v. vorig jaar
Drenthe	289	€ 980	€ 16,38	↑ +2,8%	↓ -2,0%
Flevoland	573	€ 1.571	€ 23,73	↓ -1,5%	↑ +4,7%
Friesland	831	€ 765	€ 18,57	↓ -23,1%	↓ -15,5%
Gelderland	2.398	€ 990	€ 24,99	↓ -8,0%	↑ +2,4%
Groningen	2.288	€ 794	€ 30,15	↑ +5,8%	↓ -10,3%
Limburg	2.353	€ 1.042	€ 23,23	↑ +7,5%	↑ +5,1%
Noord-Brabant	4.544	€ 1.300	€ 23,56	+0,4%	↑ +5,7%
Noord-Holland	10.738	€ 1.850	€ 31,89	↓ -7,9%	↑ +2,2%
Overijssel	1.757	€ 857	€ 22,89	+0,8%	↑ +7,9%
Utrecht	2.840	€ 1.540	€ 25,99	+0,7%	↑ +12,2%
Zeeland	586	€ 933	€ 24,66	↓ -20,7%	↓ -9,8%
Zuid-Holland	8.695	€ 1.480	€ 26,32	↓ -1,3%	↑ +9,6%

Per gemeente

Gemeente	Aanbod	Gemiddelde huur	Per m²	t.o.v. vorig kwartaal	t.o.v. vorig jaar
Almere	416	€ 1.560	€ 24,62	↓ -1,3%	+0,2%
Amersfoort	275	€ 1.450	€ 22,79	↓ -2,6%	↑ +22,4%
Amsterdam	6.757	€ 1.975	€ 36,16	↓ -9,2%	↑ +1,5%
Apeldoorn	226	€ 1.016	€ 20,14	↓ -7,6%	↓ -4,8%
Arnhem	561	€ 980	€ 25,70	↑ +3,7%	↑ +17,4%
Assen	87	€ 980	€ 16,81	↑ +4,0%	↓ -2,0%
Breda	555	€ 1.250	€ 24,99	↓ -2,0%	↑ +5,9%
Den Haag	2.216	€ 1.775	€ 28,18	↓ -1,1%	↑ +14,3%
Eindhoven	1.129	€ 1.575	€ 24,69	↑ +11,1%	↑ +10,9%
Enschede	565	€ 680	€ 27,86	↑ +14,3%	↑ +18,3%
Groningen	2.105	€ 773	€ 31,37	↑ +5,4%	↓ -9,1%
Haarlem	660	€ 1.950	€ 27,42	±0,0%	↑ +4,0%
Haarlemmermeer	460	€ 1.850	€ 28,83	↓ -2,6%	↑ +15,3%
's-Hertogenbosch	393	€ 1.450	€ 22,62	↑ +4,7%	↑ +33,7%
Leeuwarden	505	€ 741	€ 19,82	↓ -18,0%	↓ -7,4%
Lelystad	105	€ 1.695	€ 22,44	-0,9%	↑ +13,0%
Maastricht	1.251	€ 972	€ 28,47	↑ +6,8%	↑ +5,0%
Middelburg	101	€ 933	€ 25,52	↓ -20,6%	↓ -18,0%
Nijmegen	524	€ 1.126	€ 27,39	↓ -9,9%	↑ +18,5%
Rotterdam	2.812	€ 1.648	€ 27,91	↑ +1,4%	↑ +18,1%
Tilburg	884	€ 1.020	€ 27,53	↑ +10,3%	±0,0%
Utrecht	1.698	€ 1.604	€ 28,52	↓ -1,0%	↑ +11,0%
Zaanstad	352	€ 1.405	€ 22,34	↓ -10,2%	↑ +11,5%
Zwolle	457	€ 740	€ 24,73	↓ -24,3%	↓ -11,3%

Data en grafieken

Pagina met alle cijfers, grafieken (SVG/PNG) en embedcodes	https://www.rent.nl/huurindex/pers/2026-q3/
Alle woningen (CSV)	https://www.rent.nl/huurindex/pers/2026-q3/bestanden/objecten/nederland.csv
Cijfers Nederland (CSV)	https://www.rent.nl/huurindex/pers/2026-q3/bestanden/data/nederland.csv
Cijfers Nederland (JSON, met tijdreeks)	https://www.rent.nl/huurindex/pers/2026-q3/bestanden/data/nederland.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 gemeentegrens; Nederland omvat alle woningen met een bekende gemeente.

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