

Huurmarkt Utrecht

Gemeente Utrecht, provincie Utrecht • nieuw aangeboden huurwoningen • 1.698 woningen

Huuraanbod Utrecht groeit 30,9%, prijs per m² nauwelijks hoger (+1,9%); gemiddelde huur wel +11,0%.

Gemiddelde huurprijs	Huurprijs per m ²	Gemiddelde woninggrootte	Nieuw aanbod
€ 1.604	€ 28,52	70 m²	1.698
↑ +11,0% jaar ↓ -1,0% kwartaal	↑ +1,9% jaar -0,2% kwartaal	+3,4% jaar +2,2% kwartaal	↑ +30,9% jaar ↑ +1,1% kwartaal ↑ +32,2% 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 30,9% ten opzichte van Q3 2025, tot 1.698 woningen.

Daarmee ligt het aanbod 32,2% boven het niveau van twee jaar eerder (Q3 2024: 1.284 woningen).

De gemiddelde huurprijs per m² steeg met 1,9% ten opzichte van Q3 2025, van € 28,00 naar € 28,52; twee jaar eerder (Q3 2024) was dat € 27,83 (+2,5%).

De gemiddelde huurprijs in Utrecht steeg met 11,0% ten opzichte van Q3 2025 en kwam uit op € 1.604 per maand.

Ten opzichte van het vorige kwartaal (Q2 2026) daalde de gemiddelde huur met 1,0%.

Dat de gemiddelde huur harder stijgt dan de prijs per m², komt doordat de aangeboden woningen groter zijn: gemiddeld 69,8 m² tegen 67,5 m² in Q3 2025 (+3,4%).

Met € 28,52 per m² ligt de huur 5,5% boven het gemiddelde van Nederland (€ 27,03).

Met € 28,52 per m² ligt de huur 9,7% boven het gemiddelde van de provincie Utrecht (€ 25,99).

Het aanbod groeide het sterkst in de sociale huur (+37,9% t.o.v. Q3 2025); vrije sector +35,7%, middenhuur +6,2%.

31,2% van het aanbod viel in de sociale huur of gereguleerde middenhuur (tot € 1.228,07), tegen 33,7% een jaar eerder.

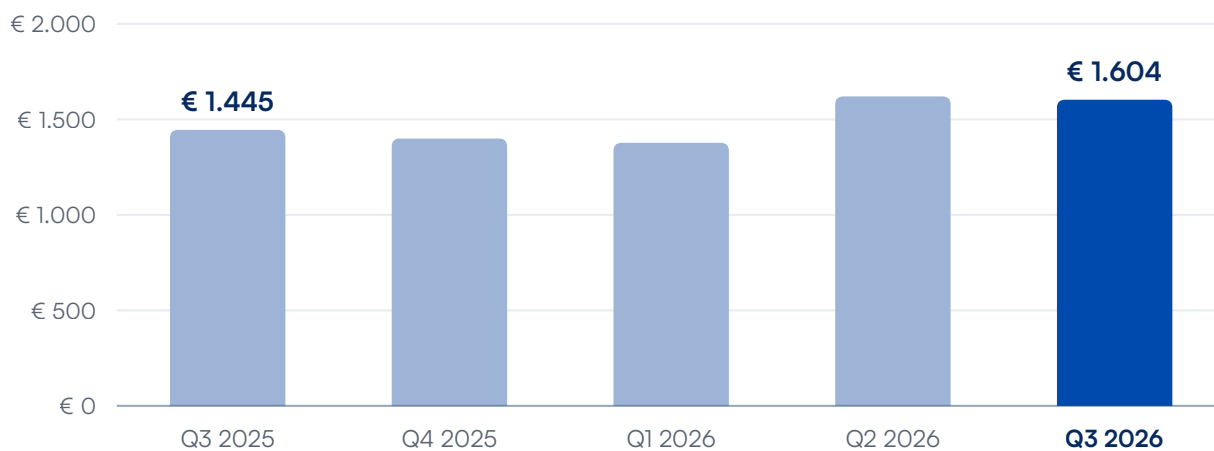
Sinds de invoering van de Wet betaalbare huur (1 juli 2024) is het aanbod verschoven naar de vrije sector: het aandeel steeg van 60,6% in Q2 2024 naar 68,7%, terwijl de middenhuur van 17,3% naar 14,1% ging.

Gemiddelde huurprijs Utrecht

Per kwartaal, nieuw aangeboden huurwoningen, € per maand



↑ +11,0% t.o.v. Q3 2025



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

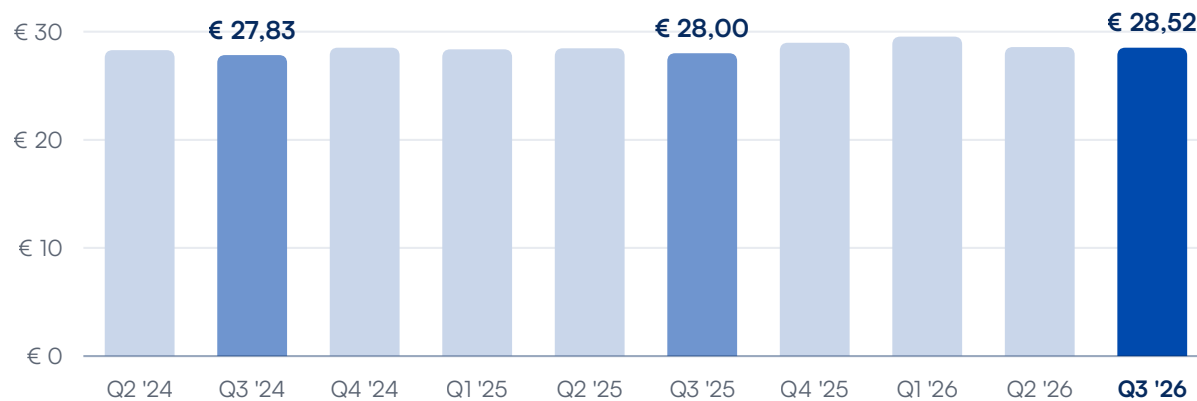
Huurprijs per m² Utrecht

Gemiddelde vraaghuur per m² per maand, sinds Q2 2024



↑ +1,9% 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 Utrecht per kwartaal



Aantal nieuw aangeboden huurwoningen sinds Q2 2024

↑ +32,2% t.o.v. Q3 2024

■ Q3 2026 ■ Q3 eerdere jaren ■ Overige kwartalen



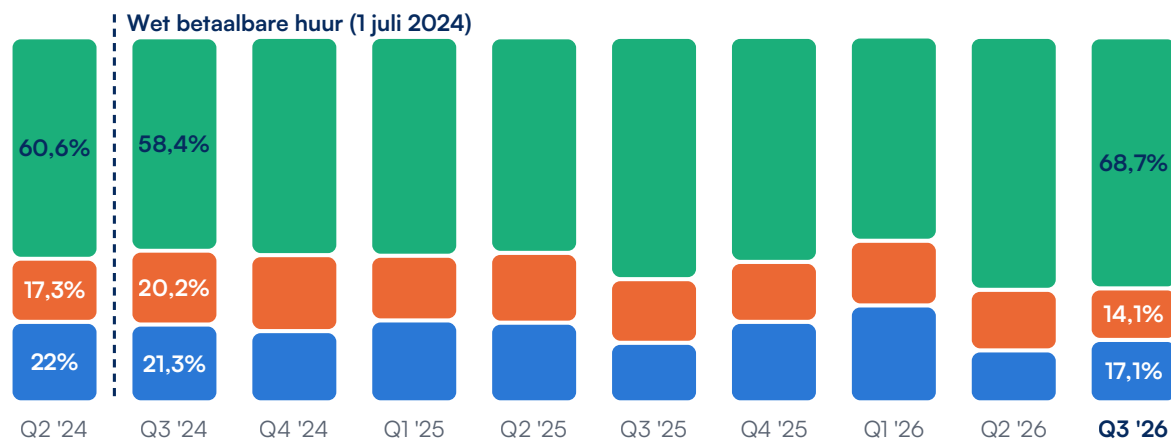
Bron: Rent.nl Huurindex • CC BY 4.0 • rent.nl/huurindex

Huuraanbod Utrecht 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	291	17,1%	+0,8 pp	↑ +37,9%	22,0% → ↓ -4,9 pp	€ 735
Middenhuur	€ 932,93 — € 1.228,07	240	14,1%	↓ -3,3 pp	↑ +6,2%	17,3% → ↓ -3,2 pp	€ 1.095
Vrije sector	vanaf € 1.228,07	1.167	68,7%	↑ +2,4 pp	↑ +35,7%	60,6% → ↑ +8,1 pp	€ 1.861

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
Utrecht	1.698	€ 1.604	€ 28,52	↑ +11,0%
Provincie Utrecht	2.840	€ 1.540	€ 25,99	↑ +12,2%
Nederland	37.892	€ 1.300	€ 27,03	↑ +4,2%

Het aantal nieuw aangeboden huurwoningen groeide met 33,3% ten opzichte van Q3 2025, tot 2.840 woningen.

Daarmee ligt het aanbod 38,7% boven het niveau van twee jaar eerder (Q3 2024: 2.047 woningen).

De gemiddelde huurprijs per m² daalde met 1,3% ten opzichte van Q3 2025, van € 26,32 naar € 25,99; twee jaar eerder (Q3 2024) was dat € 25,45 (+2,1%).

De gemiddelde huurprijs in Utrecht steeg met 12,2% ten opzichte van Q3 2025 en kwam uit op € 1.540 per maand.

Ten opzichte van het vorige kwartaal (Q2 2026) bleef de gemiddelde huur vrijwel gelijk (+0,7%).

Dat de gemiddelde huur harder stijgt dan de prijs per m², komt doordat de aangeboden woningen groter zijn: gemiddeld 74,0 m² tegen 70,4 m² in Q3 2025 (+5,1%).

Met € 25,99 per m² ligt de huur 3,8% onder het gemiddelde van Nederland (€ 27,03).

Het aanbod groeide het sterkst in de vrije sector (+45,9% t.o.v. Q3 2025); sociale huur +42,9%, middenhuur -15,5%.

32,4% van het aanbod viel in de sociale huur of gereguleerde middenhuur (tot € 1.228,07), tegen 38,3% 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 62,2% in Q2 2024 naar 67,6%, terwijl de middenhuur van 16,8% naar 12,5% ging.

Van de onderzochte gemeenten in Utrecht is Utrecht het duurst (€ 28,52 per m²) en Amersfoort het goedkoopst (€ 22,79 per m²).

Data en grafieken

Pagina met alle cijfers, grafieken (SVG/PNG) en embedcodes	https://www.rent.nl/huurindex/pers/2026-q3/utrecht/
Alle woningen (CSV)	https://www.rent.nl/huurindex/pers/2026-q3/bestanden/objecten/gemeente-utrecht.csv
Cijfers Utrecht (CSV)	https://www.rent.nl/huurindex/pers/2026-q3/bestanden/data/gemeente-utrecht.csv
Cijfers Utrecht (JSON, met tijdreeks)	https://www.rent.nl/huurindex/pers/2026-q3/bestanden/data/gemeente-utrecht.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