

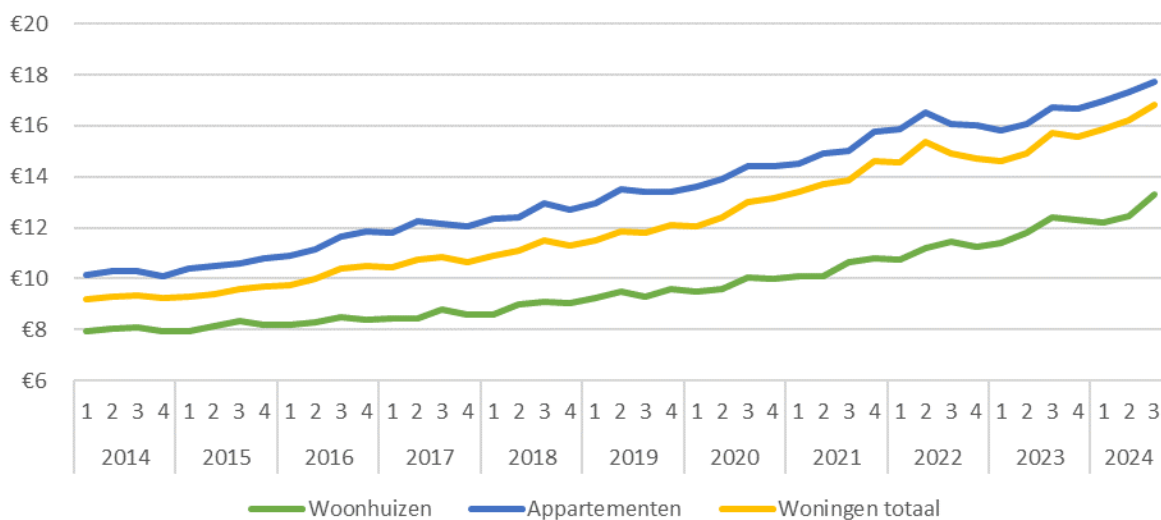
NVM en VGM NL huurmarktcijfers 3<sup>e</sup> kwartaal 2024

## Opnieuw dieptepunt in verhuurtransacties, huurprijs stijgt bijna 7 procent op jaarbasis

Utrecht – Het totaal aantal huurtransacties is gedaald tot een nieuw dieptepunt in het derde kwartaal 2024. Hierin zijn ruim 6.000 'kale' huurwoningen verhuurd. Dit betekent een afname van 18,9 procent vergeleken met een jaar eerder. Tegelijk bleven de huurprijzen stijgen met gemiddeld bijna 7 procent op jaarbasis.

De gemiddelde huurprijs per vierkante meter voor woningen in het derde kwartaal van 2024 ligt 6,9 procent hoger dan een jaar eerder en 3,6 procent hoger dan in het vorige kwartaal. De gemiddelde huurprijs voor alle woningen kwam uit op € 16,81 per vierkante meter.

**Gemiddelde huurprijs m2, huur > liberalisatiegrens**



### Noord-Holland spant als duurste provincie de kroon

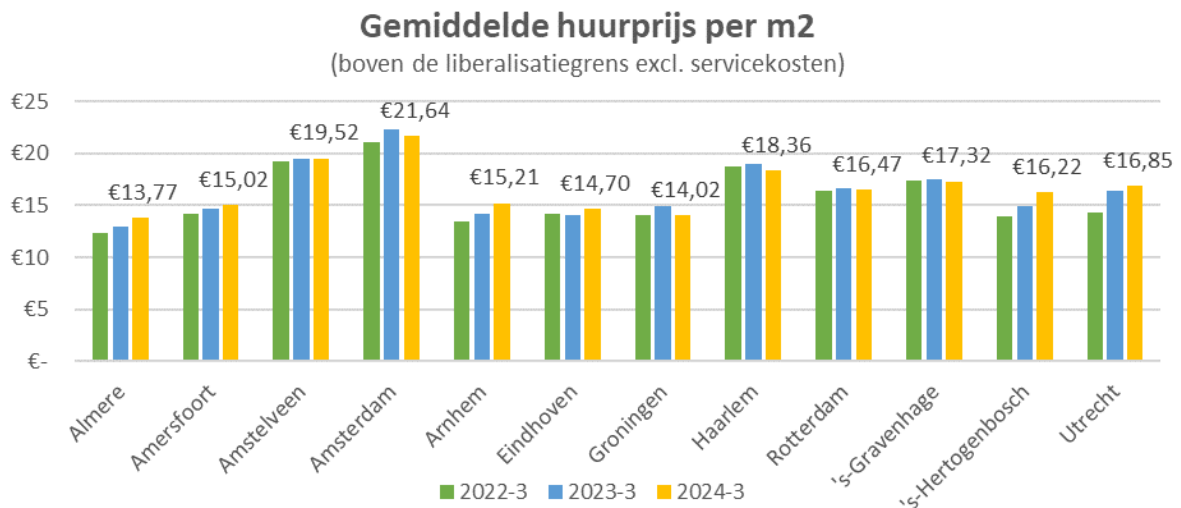
De huurprijzen in de verschillende provincies blijven flink uiteenlopen. Noord-Holland spant de kroon en is nog steeds de duurste provincie om te huren. Gemiddelde huurprijzen liggen hier hoger dan € 20 per vierkante meter. Ook Utrecht en Zuid-Holland behoren tot de duurdere provincies met huurprijzen van meer dan € 16 per m<sup>2</sup>. Drenthe en Flevoland kenden evenwel de grootste huurprijsstijgingen met meer dan 10 procent op jaarbasis. In Overijssel, Groningen, en Zuid-Holland daalden de prijzen gemiddeld met ongeveer 2 tot 3 procent op jaarbasis.

### Verskil in huurontwikkeling grote steden

Dalingen in huurprijzen zijn zichtbaar in Amsterdam en Groningen terwijl steden zoals Den Bosch en Arnhem juist aanzienlijke prijsstijgingen laten zien. De vierkante meter huurprijs in Amsterdam is dit kwartaal gedaald met 6,3 procent ten opzichte van het

vorige kwartaal en met 2,9 procent ten opzichte van een jaar eerder. In Den Haag was er een plus van 3,5 procent ten opzichte van een kwartaal eerder, maar is er een daling van 1,4 procent ten opzichte van een jaar geleden. In Rotterdam bleef de huurprijs gelijk vergeleken met een kwartaal ervoor. Ten opzichte van een jaar geleden is hier een kleine daling te zien van 0,8 procent.

**Ronald de Nas, bestuurslid VGM NL Wonen:** "Het tekort aan huurwoningen is dramatisch, een steeds kleinere groep kan huren. Onze cijfers laten zien dat een geschikte huurwoning vinden voor de grote groep woningzoekers steeds lastiger wordt. Een positief puntje is de dalende huurprijs in Amsterdam. Dit wordt mogelijk veroorzaakt door de onttrekking van particuliere huurwoningen. Feit blijft dat de tekorten ongekend groot zijn en het aanbod helaas afneemt."



### Stedelijk versus niet stedelijk

Als we kijken naar de ontwikkeling van de huurprijs tussen stedelijke en niet stedelijke gebieden zien we een duidelijk verschil. In zeer sterk stedelijke gebieden was een bescheiden prijsstijging te zien van 3,6 procent op jaarbasis. De gemiddelde huurprijs ligt hier op € 18,55 per vierkante meter. In matig stedelijke gebieden stegen ze sneller met een plus van 6,3 procent op jaarbasis.

### Duikeling verhuur gestoffeerde woningen

Het aantal transacties in het segment gemeubileerde en gestoffeerde huurwoningen blijft dalen. Er werden 40% minder woningen in deze segmenten verhuurd dan een jaar eerder. De huurprijzen in dit gestoffeerde segment zijn in een jaar met 5,2 procent gestegen, waarbij de gemiddelde huurprijs nu € 20,55 per vierkante meter is. Bij de gemeubileerde woningen zien we een daling van min 1,0 procent.

**Lana Gerssen, vakgroepvoorzitter NVM Wonen:** "Dat het op de huurwoningmarkt absoluut de verkeerde kant op gaat merken NVM-makelaars aan de schrijnende situaties die zij dagelijks meemaken: jonge mensen die noodgedwongen bij hun ouders moeten blijven wonen, gescheiden stellen die niet bij elkaar weg kunnen en

*hardwerkende MKB-ondernemers die hun pensioenvoorziening zien verdampen. Inmiddels is er al ruim drie jaar een dalende lijn in het aantal nieuwe verhuringen en het einde lijkt nog lang niet in zicht. De uitpondtsunami zorgt ervoor dat groepen die niet willen of kunnen kopen op deze manier de toegang tot de woningmarkt wordt ontzegd. Waar Tweede Kamerleden, gemeenten en de Woonbond over elkaar buitelden om maatregelen tegen verhuurders te nemen, zijn ze nu ijzingwekkend stil en laten ze (potentiële) huurders letterlijk in de kou staan. We doen nogmaals een dringende oproep aan minister Keijzer om in te grijpen, want elke uitgeponte woning verdwijnt voorgoed van de huurmarkt.”*

## **Representatief beeld huurmarkt**

De huurmarkt cijfers van VGM NL en NVM hebben een representatieve landelijke dekking. De cijfers zijn gebaseerd op circa 25.000 huurtransacties in de middenhuur en vrije sector op jaarbasis. Dit is een marktaandeel van circa 50 procent. De samenstelling van de transacties is representatief voor de onderverdeling in de totale Nederlandse vrije huursector. Rond 80 procent van de transacties is kale huur, circa 13 procent gestoffeerd en 7 procent gemeubileerd. In de cijfers zit doorgaans 10 tot 20 procent nieuwbouw huurwoningen als afspiegeling van de huidige marktsituatie.

---

## **Noot voor de redactie**

Klik [hier](#) voor de bijbehorende marktrapportage over de mutaties in de vrije sector huurwoningmarkt in het derde kwartaal 2024.

Voor meer informatie kun je contact opnemen met:

- René Loman, woordvoerder NVM via 06 – 2147 7627 of via email: [r.loman@nvm.nl](mailto:r.loman@nvm.nl)
- Ilse Kaandorp, woordvoerder VGM NL via 06 - 1089 2507 of via email: [i.kaandorp@vgm.nl](mailto:i.kaandorp@vgm.nl)