

Studentenkamers opnieuw duurder: gemiddelde huur stijgt naar €658 per maand

Groningen, 3 juli 2025 - De huurprijzen voor studentenkamers zijn opnieuw gestegen. Uit de laatste kwartaaldata van [Kamer.nl](https://kamer.nl) blijkt dat de gemiddelde huurprijs in Nederlandse studentensteden nu op **€658 per maand** ligt. Dit is een **stijging van 5,1%** ten opzichte van hetzelfde kwartaal vorig jaar. Daarmee bereikt de gemiddelde huur opnieuw een recordhoogte.

Vooraf in populaire studentensteden als **Amsterdam (€896)**, **Utrecht (€762)** en **Rotterdam (€744)** betalen studenten veruit de hoogste huren. Deze steden blijven de koplopers als het gaat om absolute kamerprijzen, en behoren daarmee tot de duurste studiesteden van Nederland.

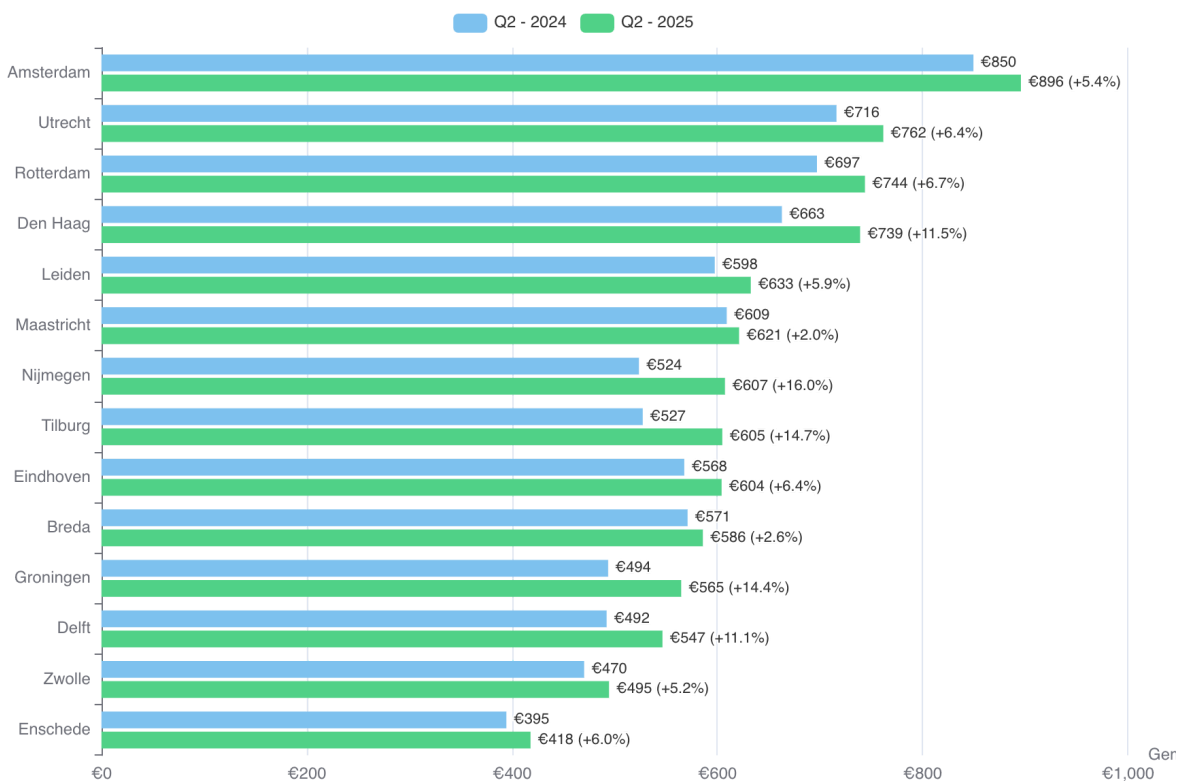
Duurste steden

De gemiddelde huurprijs voor een studentenkamer is in vrijwel alle studentensteden gestegen in het tweede kwartaal van 2025. **Amsterdam blijft veruit de duurste stad**, met een gemiddelde maandhuur van **€896**, gevolgd door **Utrecht (€762)** en **Rotterdam (€744)**. Aan de onderkant van de ranglijst vinden we **Enschede (€418)** en **Zwolle (€495)**, die relatief betaalbaar blijven.

Opvallend is dat niet de Randstad, maar juist steden buiten de grote drie de grootste stijgingen laten zien. **Nijmegen** spant de kroon met een toename van **+16,0%**, gevolgd door **Tilburg (+14,7%)**, **Groningen (+14,4%)** en **Den Haag (+11,5%)**. In euro's gemeten gaat het bij deze steden om stijgingen van tientallen euro's per maand.

Aan de andere kant valt op dat de stijging in steden als **Maastricht (+2,0%)** en **Breda (+2,6%)** beperkt is gebleven. **Maastricht** is daarmee de stad met de laagste relatieve stijging.

Gemiddelde huurprijzen studentenkamers (Q2 2024 vs Q2 2025)



kamer.nl Huurprijzen studentenkamers kwartaal 2 2025

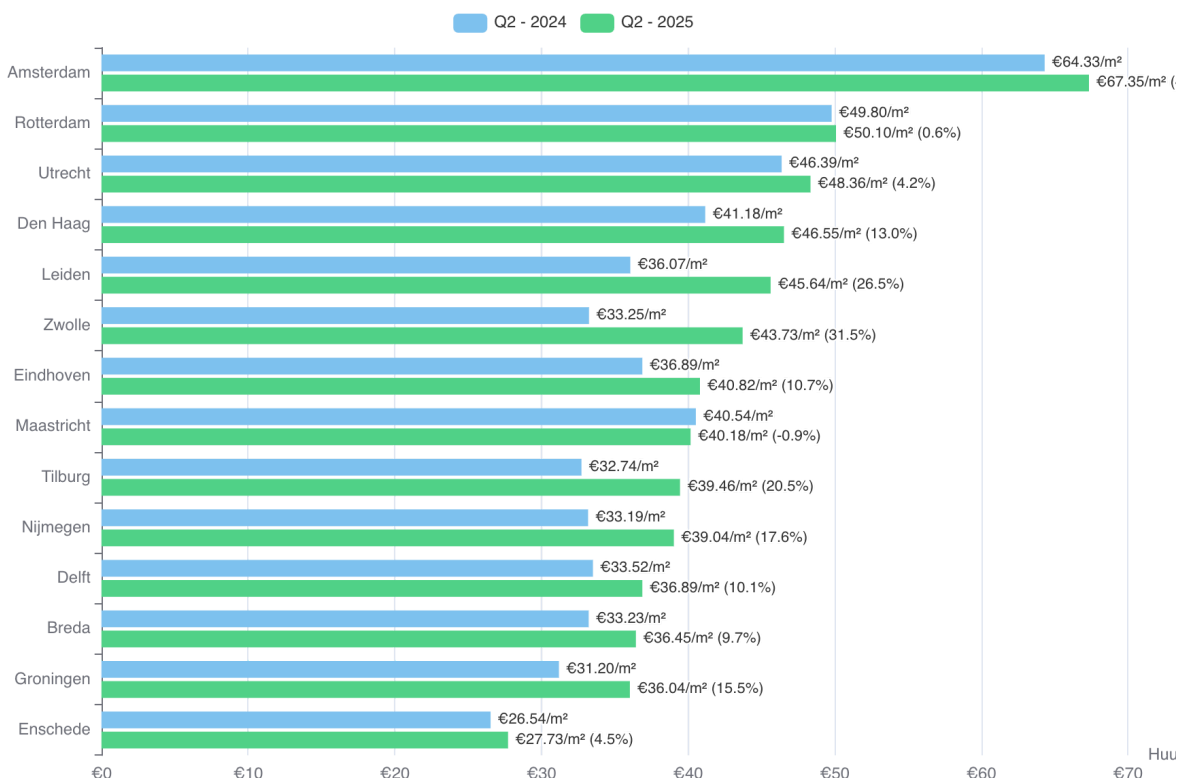
Vierkantemeterprijzen stijgen fors

De gemiddelde huurprijs per vierkante meter is in bijna alle studentensteden gestegen ten opzichte van een jaar eerder. **Amsterdam blijft koploper** met een gemiddelde van **€67,35/m²**, gevolgd door **Rotterdam (€50,10/m²)** en **Utrecht (€48,36/m²)**.

De grootste stijging is te zien in **Zwolle**, waar de huur per m² met **+31,5%** omhoogging, van **€33,25 naar €43,73/m²**. Ook in **Leiden (+26,5%)**, **Tilburg (+20,5%)**, **Nijmegen (+17,6%)** en **Groningen (+15,5%)** stegen de m²-prijzen aanzienlijk.

Opvallend is dat de huren per m² in **Maastricht licht daalden (-0,9%)**, wat Maastricht de enige stad maakt waar studenten gemiddeld iets minder betalen per vierkante meter dan een jaar geleden.

Huurprijs per vierkante meter (€/m²) – Q2 2024 vs Q2 2025



kamer.nl Huurprijzen studentenkamers kwartaal 2 2025

Aanbod enorm verschaalt

Het aantal aangeboden kleine huurwoningen (kleiner dan 25 m²) is in het tweede kwartaal van 2025 fors gedaald ten opzichte van een jaar eerder. Vooral studentensteden krijgen hiermee te maken. De grootste klap valt in **Den Haag**, waar het aanbod met **44%** is gedaald. Ook in **Amsterdam (-41,9%)**, **Utrecht (-38,6%)**, **Eindhoven (-37,7%)** en **Enschede (-33,4%)** zijn de dalingen zorgwekkend te noemen.

Deze verschrping van het aanbod komt boven op de stijgende huren en maakt het voor studenten steeds moeilijker om een betaalbare kamer te vinden. Zelfs in steden waar traditioneel meer beschikbaarheid is, zoals **Rotterdam (-32,6%)** en **Maastricht (-27,7%)**, is het aantal kleine studio's flink teruggelopen.

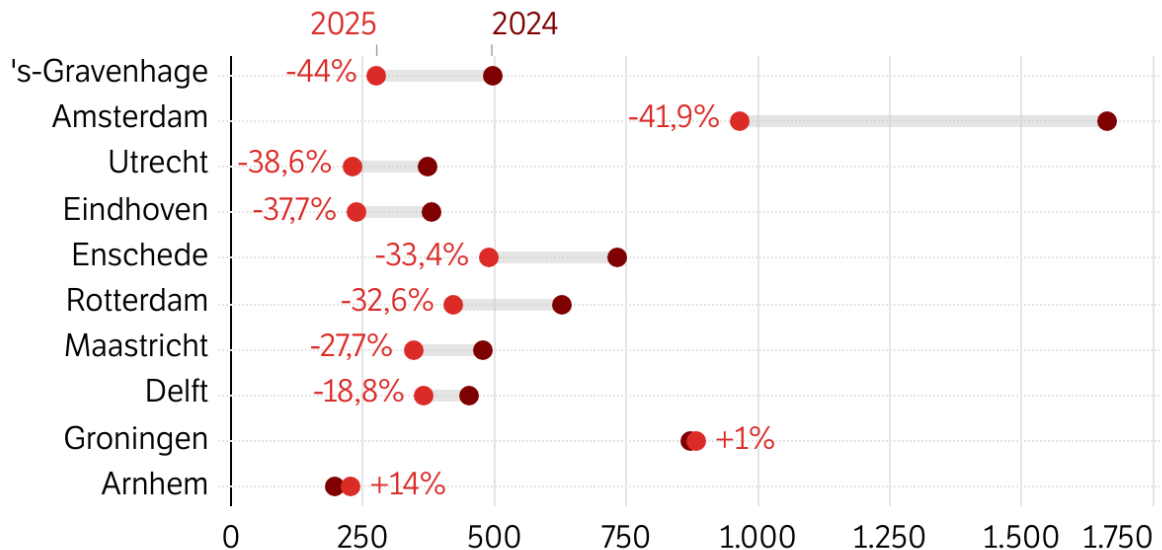
Uitzondering is **Arnhem**, waar het aanbod juist met **14%** is toegenomen. Ook in **Groningen** blijft het aanbod redelijk stabiel met slechts **+1%** groei. Daarmee zijn het de enige twee steden uit de top 10 met een positieve ontwikkeling.

Deze cijfers tonen aan dat er sprake is van een structurele terugval in het type woning waar

starters, studenten en alleenstaanden vaak het meest op zijn aangewezen: **compact en zelfstandig**.

Grootste klap voor kleine huurwoningen in Den Haag

Aantal aangeboden huurwoningen (kleiner dan 25m²) in studentensteden* in het tweede kwartaal van 2024 en 2025, en de ontwikkeling in %



*de 10 steden met het grootste aanbod

Bron: Rent.nl • Analyse NRC

Noot voor de redactie

Voor meer informatie en cijfers verwijzen wij u graag naar:

<https://www.kamer.nl/nieuws/huurprijzen-q2-2025/>

Daar vindt u tevens downloadbare grafieken en diagrammen. Deze mag u vrij doorplaatsen op uw eigen medium. Bronvermelding is hierbij wel verplicht alsmede een (diep)link naar [Kamer.nl](https://www.kamer.nl). Alle cijfers genoemd in dit onderzoek zijn gebaseerd op al het aanbod op deze 3 platformen (ontdubbeld). Wij hebben hiermee het meest nauwkeurige beeld.

Over Kamer.nl/Huizenvinder.nl/Rent.nl

Kamer.nl/Huizenvinder.nl/Rent.nl zijn landelijke woonplatformen voor kamers, studio's, appartementen en huurwoningen. Het bedrijf helpt jaarlijks duizenden huurders en verhuurders elkaar te vinden en zet zich actief in voor transparantie, veiligheid en gelijkheid op de huurmarkt.

Meer informatie of interviewverzoeken:

Neem contact op met Bart Kappenburg via bart@inversive.nl of bel +31(0)50 - 700 1593.