

Almere blijft groeien

Almere kent al jarenlang een sterke economische groei. Volgens **Leonard van Loon** is de stad inmiddels haar eigen vliegwielen geworden. 'De dynamiek die je in Almere ziet, is bijna niet Nederlands. Bedrijven groeien hier en trekken op hun beurt weer andere bedrijven aan. De afgelopen jaren is er enorm veel bijgebouwd.'

Tegelijkertijd merkt ook Flevoland duidelijk de gevolgen van de netcongestie. Vooral voor grootverbruikers zijn nieuwe aansluitingen problematisch geworden. De dreiging van een volledige stop op aansluitingen voor kleinere bedrijven lijkt voorlopig afgewend, maar de onzekerheid blijft groot.

Markt stabiliseert

Volgens Van Loon is de markt voor bedrijfsruimte sinds begin 2024 redelijk stabiel geworden. 'De echte groei is er wel uit. Je ziet dat de vraag afneemt, maar dat verschilt wel per segment. Vooral bij de kleinere beleggingspanden en kleinere bedrijfshallen is die terugval duidelijk merkbaar.' Tegelijkertijd geldt: zolang objecten nog gewoon verhuurd en verkocht worden, is er op zichzelf nog niet direct

>



Regio-analyse

sprake van een probleem, aldus Van Loon. Naast de kleinere bedrijfsruimten ziet hij ook een vertraging bij de logistieke loodsen en de bedrijfshallen uit de jaren 80.'

Netcongestie remt ontwikkeling

De grootste zorg is volgens Van Loon echter de netcongestie en de gevolgen daarvan voor de economische ontwikkeling van Flevoland. 'Het wordt soms echt lastig om bedrijven nog ergens te vestigen. Panden waar wél voldoende stroom beschikbaar is, zijn duidelijk aantrekkelijker geworden en leveren meer op.' Ondernemers proberen daarom op allerlei manieren alsnog in hun energiebehoefte te voorzien, bijvoorbeeld met batterijsystemen, zonnepanelen of aggregaten. 'Dat laat zien hoe creatief ondernemers zijn, maar het zijn vrijwel altijd

duurdere oplossingen. En hogere energiekosten beïnvloeden natuurlijk direct hun concurrentiepositie.'

Nerveus

Ook ontwikkelaars en aannemers reageren nerveus op de situatie, ziet Leonard van Loon. 'Veel partijen proberen nu zo snel mogelijk een aansluiting aan te vragen, uit angst dat het straks helemaal niet meer mogelijk is.' De gemeente Almere probeert volgens hem wel mee te denken, maar heeft beperkt invloed op de oplossing van het probleem. 'Er zijn bedrijventerreinen waarvan nu al bekend is dat ze pas over negen of tien jaar stroom zullen krijgen. Geen ondernemer koopt vandaag natuurlijk een perceel als hij pas over tien jaar kan starten. Je hoeft geen econoom te zijn om

te begrijpen dat dit uiteindelijk effect heeft op de economie, zegt Van Loon. 'Goedkope en betrouwbare energie is jarenlang één van de motoren van onze welvaart geweest. Als dat verdwijnt, raakt dat uiteindelijk de concurrentiepositie van Nederland.'

Vertrouwen in Almere blijft groot

Toch blijft Van Loon positief over de vooruitzichten van Almere en Flevoland.

'Er komen nog steeds bedrijven en inwoners deze kant op. Niet meer omdat het hier extreem goedkoop is, maar vanwege de centrale ligging, de bereikbaarheid en het ondernemersklimaat. Zelfs als de groei hier halveert, blijven de cijfers voor Nederlandse begrippen nog steeds hoog. Wij hebben hier nog ruimte, bouw mogelijkheden en goede voorzieningen. En bovendien: economische pieken en dalen horen nu eenmaal bij iedere markt.'

WIE IS LEONARD VAN LOON?

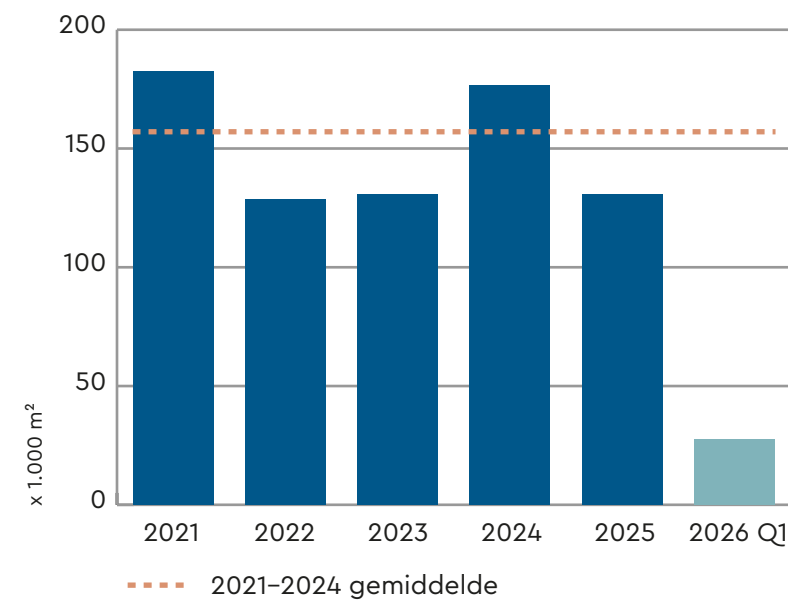
Leonard van Loon is bedrijfsmakelaar en voorman van Siewe Bedrijfsmakelaars in Almere. Het familiebedrijf werd in 1928 opgericht in Bussum en richt zich tegenwoordig vooral op Flevoland en 't Gooi. Daarbij wordt intensief samengewerkt met Siewe Woningmakelaars, dat nog altijd gevestigd is in 't Gooi. 'In tegenstelling tot het Gooi is in Almere nog volop ruimte voor bedrijven. Ik geniet nog iedere dag van dit prachtige vak. Het geeft mij energie om klanten te verrassen met een advies of oplossing waar ze zelf nog niet aan hadden gedacht.'



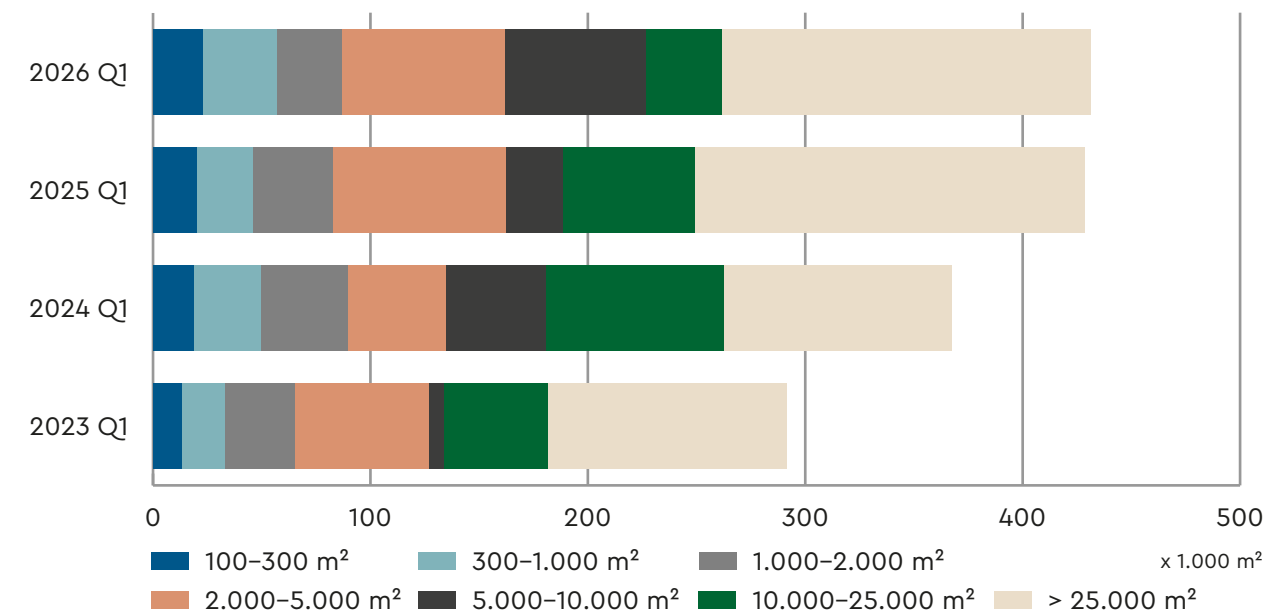
'Zelfs als de groei hier halveert, blijven de cijfers nog steeds hoog'

Regio-analyse Flevoland

Opname



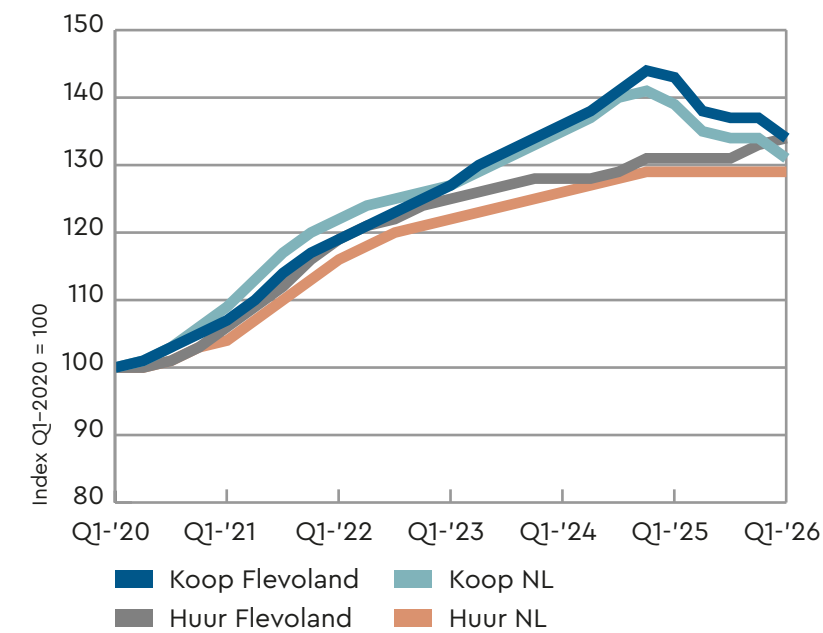
Aanbod



Almere houdt de markt in Flevoland op koers

- De dynamiek op de bedrijfsruimtemarkt in Flevoland nam in 2025 af. Met een opname van ruim 130.000 m² bleef het volume 15% onder het langjarig gemiddelde. Dat beeld wordt echter deels verklaard door een uitzonderlijk sterk jaar 2024. Almere bleef de motor van de markt en was goed voor meer dan de helft van alle opgenomen vierkante meters.
- Ondanks de opnamedip bleef het aanbod stabiel. In totaal staat er 431.000 m² bedrijfsruimte te koop of te huur, waarvan het overgrote deel zich bevindt in Almere en Lelystad. In Lelystad nam het aanbod het afgelopen jaar licht toe, waardoor het aanbodpercentage uitkwam op 10%. In Almere bewoog de markt juist de andere kant op en daalde het aanbodpercentage naar 8%.
- Buiten deze twee steden is de markt aanzienlijk krappere. In de overige plaatsen schommelen de aanbodpercentages tussen de 2 en 4%. Voor Flevoland als geheel komt het aanbodpercentage daarmee uit op 5,9%, een half procentpunt lager dan een jaar geleden. Ondanks deze daling blijft Flevoland de provincie met de ruimste bedrijfsruimtemarkt in Nederland. Dit komt mede door een aantal op risico opgeleverde logistieke panden in Lelystad.
- De kooprijzen in Flevoland lagen begin 2026 ongeveer 6% lager dan een jaar eerder, vergelijkbaar met de landelijke kooprijzontwikkeling. De huurcijfers stegen met 2% ten opzichte van 2025 Q1 terwijl de landelijke huurprijzen licht daalden.

Koop- en huurcijfers



Kerncijfers

Plaats	Q2 '21 – Q1 '25*	Opname Q2 '25 – Q1 '26	Huur in €/m²	Aanbod		
				Q1 '25	Q1 '26	Aanbod %
Almere	74.200	77.800	€50-€100	170.500	163.900	7%
Lelystad	23.100	13.100	€40-€85	181.000	192.900	10%
Zeewolde	20.300	12.600	€40-€90	14.200	17.500	2%
Emmeloord	16.800	10.200	€35-€70	33.100	22.100	3%
Dronten	5.100	8.400	€45-€75	13.800	10.400	2%
Biddinghuizen	3.100	6.000	€35-€70	4.000	6.200	3%
Provincie overig	7.300	7.600	€30-€65	12.200	17.600	2%

*jaargemiddelde opname (Q2 t/m Q1)

(in m²)