Almere groeit nog altijd uitzonderlijk hard. Maar één factor dreigt de weg te versperren

Eva Meester | Gepubliceerd: 13 feb. 2026

Delen

Almere wil de vijfde technologische hotspot van Nederland worden. Daarom verrijst komende jaren een High Tech Campus op de zuidelijke oever van het Weerwater. Foto: Steve Photography / Shutterstock.com

Almere is de laatste decennia immens hard gegroeid. Een hightechcampus moet die economische spurt verder aanwakkeren. Tegelijkertijd is Flevoland aangesloten op het volste stroomnetwerk van het land - en wachten honderden bedrijven op een plek.

30 september, 1975. Nederlandse banieren wapperen tegen een blauwe lucht terwijl honderden enthousiastelingen zich beneden op de compacte kleigrond verzamelen. Niet veel later slaat minister Tjerk Westerterp van Verkeer en Waterstaat de eerste heipaal in de grond voor de woningen die hier straks moeten komen - de eerste 414 huizen van Almere.

Dat feestelijke moment op de Schoolwerf vond bijna vijftig jaar geleden plaats. Almere, de jongste gemeente van Nederland, is sindsdien uitgegroeid tot de zevende gemeente met ruim 230.000 inwoners. Ook organisaties kregen oog voor de regio, met name in de laatste twee decennia: het aantal vestigingen steeg van zo'n 6.500 in 2000 naar bijna 32.000 in 2024.

Schrijf je in voor de nieuwsbrief!

Ik maak direct een account aan om artikelen uit de nieuwsbrief te kunnen lezen.

E-mail
Schrijf je in!

Meer groeipotentieel

Economisch gezien een bijzonder gebied, vindt regio-econoom Floris Jan Sander. De economie van de provincie Flevoland - waarbinnen Almere een belangrijke rol speelt - is de afgelopen dertig jaar uitzonderlijk hard gegroeid: de provincie behoort samen met Groot-Amsterdam en Eindhoven tot de snelst groeiende regio's van Nederland. Het bruto binnenlands product (bbp) nam tussen 1995 en 2024 met 150 procent toe, waarmee de economie dus ruim verdubbelde.

Vacatures

GEMEENTE ROTTERDAM
Specialist Grondzaken en Gebiedsontwikkeling

VMN MEDIA
Vakredacteur de Architect

DE ALLIANTIE
Senior Gebiedsontwikkelaar

BEKIJK VACATURES

Op de hoogte blijven van wat er speelt?

Vastgoedmarkt is hét platform op het gebied van commercieel vastgoed. Ontvang elke werkdag het laatste nieuws, ontwikkelingen én de belangrijkste transacties uit de vastgoedsector.

Ik maak direct een account aan om artikelen uit de nieuwsbrief te kunnen lezen.

E-mail
Schrijf je in!

Ter vergelijking: de economie van heel Nederland groeide in diezelfde periode met 76 procent.

‘De regio kwam ook van ver. Dus het was ook een gebied waar nog wat meer groeipotentieel was dan in andere regio’s’, zegt de Rabobank-econoom. ‘Maar alsnog is het knap.’ En ook de laatste jaren blijft Flevoland bovengemiddeld presteren. Tussen 2021 en 2024 groeide de economie met 10 procent, tegenover 6 procent in Nederland.

De economie van de provincie Flevoland – waarbinnen Almere een belangrijke rol speelt – is de afgelopen dertig jaar uitzonderlijk hard gegroeid. Foto: qizai00 / Shutterstock.com

De meest actuele groeiambitie: de vijfde technologische hotspot van Nederland worden. In Almere verrijst daarom komende jaren een High Tech Campus op de zuidelijke oever van het Weerwater. Eind 2025 werd bekend dat chipmachinefabrikant ASM International (ASMI) honderden miljoenen euro’s in de campus investeert en zich hier als eerste zal vestigen.

Versnelling

Maaike Veeningen maakte zich sinds haar aanstelling als wethouder Economische Ontwikkeling van Almere in 2018 al hard voor het plan, evenals de rest van de gemeente en provincie. Ook Den Haag ziet Almere inmiddels als een toekomstige vijfde hightech-hotspot van Nederland.

De laatste maanden sprak de gemeente met verschillende geïnteresseerde partijen voor de campus, die er nu dus echt zou komen. Waaronder ASMI, vertelt Veeningen. ‘Over hun wens om uit te breiden en een nieuwe plek te vinden. Ze waren zich natuurlijk breed aan het oriënteren, ook buiten Nederland.’ Maar toch viel de keuze op de campus van Almere. Het techbedrijf was al in deze regio gevestigd, waardoor veel personeel zich rondom Almere bevindt, en ook de goede bereikbaarheid van de regio speelde een rol.

> “Zo’n grote investeerder krijgen is een belangrijke stap en brengt de ontwikkeling van de campus in een versnelling”

De miljoeneninvestering betekent veel voor de campus, vertelt de wethouder. ‘Zo’n grote investeerder krijgen is een belangrijke stap en brengt de ontwikkeling van de campus in een versnelling.’ Maar bovenal was de gemeente blij met zo’n grote partij als eerste vestiger. ‘Het is misschien weer een zetje voor andere organisaties.’

Meer banen voor Almere

De campus wordt de komende jaren gerealiseerd, een precieze startdatum is er nog niet. ASMI vestigt zich hier over vijf jaar, is het plan. Hoeveel de campus uiteindelijk gaat kosten, is nog niet bekend. Naast de ‘honderden miljoenen euro’s’ die ASMI in de campus steekt, houdt de gemeente rekening met plankosten van 1,3 miljoen euro en een risicoreservering van zo’n 6 miljoen euro voor de eerste fase van de bouw.

De komst van de campus past binnen de ontwikkeling van de regio op het gebied van technologie. ‘De sector computer- en elektronica-productie groeit sinds 2018 fors in Almere’, ziet Sander terug in de cijfers. Het aantal banen in de techsector van de gemeente steeg van 369 in 2018 naar 1.270 in 2024. Dat worden er nu alleen maar meer: het doel is om ten minste 1.200 banen toe te voegen met de campus, die naast de toekomstige woonwijk Hortus komt te liggen.

Talent vasthouden

Almere is op dit moment nog altijd sterk georiënteerd op Amsterdam. ‘Veel inwoners van Almere werken in Amsterdam, wat een van de grootste pendelstromen in Nederland vormt’, zegt Sander. En dat valt goed te verklaren: Amsterdam biedt een brede en diverse arbeidsmarkt en Almere ligt gunstig ten opzichte van de hoofdstad.

Talent vasthouden wordt met de komst van de campus hopelijk makkelijker, zegt de wethouder. ‘Dat is ook iets waar we mee bezig zijn. Het helpt als jongeren hier een plek kunnen vinden. Met de komst van de campus willen we meer opleidingen aanbieden.’ Zo krijgt Almere binnenkort voor het eerst universitair aanbod: een premaster IT, een samenwerking tussen de Universiteit Twente (UT) en hogeschool Windesheim.

> “De investering van ASMI betekent heel veel voor Almere. Maar ook voor de rest van het land: we leveren hiermee een bijdrage aan het verdienvermogen van Nederland”

De gemeente verwacht daarnaast dat er per baan op de campus, drie banen bijkomen op een andere plek in de stad. Bijvoorbeeld bij zakelijke dienstverleners, horecaondernemingen en facilitaire bedrijven, maar ook bij nieuwe toeleveranciers die zich aangetrokken gaan voelen tot Almere. Zo leidt de campus tot veel nieuwe en ‘interessante werkgelegenheid’, voorspelt Veeningen.

Zo reikt het succes van de campus, en dus de investering van ASMI, verder dan de campus alleen. ‘De investering van ASMI betekent heel veel voor Almere. Maar ook voor de rest van het land: we leveren hiermee een bijdrage aan het verdienvermogen van Nederland.’ Ook een samenwerking met Defensie, waar fors meer in wordt geïnvesteerd, sluit de wethouder niet uit. ‘Defensie gaat veel doen in Flevoland en zij heeft al interesse getoond in de campus. Dus de mogelijkheden om samen te werken gaan we zeker onderzoeken.’

Dalende leegstand kantoren

De economische groei van Almere uit zich niet alleen in de komst van de campus. Ook als kantoorlocatie wint de gemeente aan populariteit, met name bij station Almere Centraal. CBS-cijfers bevestigen een dalende leegstandstrend van kantoren: waar in 2017 nog zo’n 18 procent van de kantoren in Almere leegstond, was dit in juli 2025 zo’n 5 procent. Dit suggereert dat de gemeente een sterke ontwikkeling doormaakt.

‘Er is vooral veel interesse in kantoren op de centrumlocaties’, ziet Veeningen. ‘We zien veel organisaties daarheen verhuizen, met name sinds afgelopen jaar.’ Kantoren die al langere tijd leegstonden, raken nu gevuld.

CBS-cijfers tonen een dalende leegstandstrend van kantoren in Almere: waar in 2017 zo’n 18 procent leegstond, was dit in juli 2025 nog 5 procent. Foto: Hans Engbers / Shutterstock.com

Een partij die ferm gelooft in de potentie van de gemeente, is de private investeerder Benkey. Via zijn vastgoedfonds kocht de investeerder afgelopen jaar het WTC Almere voor 41 miljoen euro, in samenwerking met zijn investeerders en een family office. De toren, gelegen naast treinstation Almere Centraal, telt 31 verdiepingen en beschikt over 1.566

parkeerplaatsen. Het gebouw van 33.000 m2 stond ten tijde van de aankoop voor ruim een derde leeg. Dat was geen probleem voor Benkey-ceo Niels Rientjes. Die interesse zou wel komen, geloofde hij.

Uitvalsbasis

Inmiddels heeft de investeerder meerdere nieuwe huurovereenkomsten gesloten, waaronder met het mondverzorgingsmerk Colgate. Het bedrijf verhuist binnenkort van Weesp naar Almere. Eind vorig jaar huisde het UWV met vijf verdiepingen in het WTC.

Rientjes gelooft dat Almere alleen nog maar populairder wordt bij bedrijven. ‘Je krijgt een product dat net zo goed is of beter, maar voor de helft van de prijs.’ De huurprijs in het WTC Almere ligt gemiddeld rond de 200 euro per vierkante meter, een stuk minder dan op plekken als de Amsterdamse Zuidas. Maar relatief lage vierkantemeterprijzen zijn volgens Rientjes niet de enige reden dat organisaties vaker interesse tonen in Almere. De gemeente heeft een strategische ligging en is goed te bereiken. Maar volgens Rientjes de belangrijkste reden: het nabijgelegen Amsterdam ‘raakt gewoon vol’. Dan is Almere een logische uitvalbasis, denkt hij.

'Absoluut onzeker'

De interesse vanuit het bedrijfsleven is ook aan een minder fraai aspect te zien. De provincie deelt één stroomnetwerk met Gelderland en Utrecht: het volste netwerk van Nederland. Op dit moment wachten honderden bedrijven die zich in Flevoland willen vestigen op een aansluiting op het stroomnet.

In 2023 werd aangekondigd dat het stroomnet zo vol was, dat er tot 2029 geen ruimte meer was voor nieuwe zware aansluitingen in Almere. Een datum die inmiddels is opgeschoven tot na 2033. Ook woningen konden niet altijd meer gelijk een aansluiting kijgen. Zoals het in een raadsbrief eind 2023 werd verwoord: ‘De impact van de netcongestie is rampzalig en raakt per direct onze woningbouwplannen, de economische ontwikkeling van onze stad en onze duurzaamheidsambities.’

Almere is aangesloten op het volste stroomnet van Nederland. Maaike Veeningen: 'We zijn volop bezig met kijken hoe we hier oplossingen voor kunnen verzinnen.' Foto: Thomas Roell / Shutterstock.com

‘Zeker in Almere zien we dat de problemen groot zijn’, vertelt Bart Harleman, energie-communicatieadviseur bij de provincie. Dit jaar wordt een maatschappelijk prioriteringskader actief. Dat betekent dat bepaalde organisaties, instellingen en particulieren die een aanvraag doen, niet meer automatisch onder elkaar op een wachtlijst belanden, maar dat netbeheerders voorrang kunnen geven aan bepaalde projecten die voorrang zouden moeten krijgen. Zoals woningbouw.

> “De situatie voor ontwikkelaars en ondernemers is absoluut onzeker”

Toch leidt het nieuwe kader tot zorgen over de woningbouw. De vroegere wachtlijst gold bij nieuwe aansluitingen niet voor kleinverbruik en de bouw van nieuwe woningen, schreven energiewethouders van de gemeenten Amsterdam, Rotterdam, Utrecht en Den Haag afgelopen oktober in een gezamenlijke brief aan demissionair klimaatminister Sophie Hermans, met het nieuwe kader wordt alles eerst beoordeeld. Dat betekent dat voorrang kan worden gegeven aan projecten die als nog belangrijker worden aangemerkt, zoals projecten die het elektriciteitsnet actief ontlasten en die zich richten op vitale functies, zoals zorg en onderwijs.

In de provincie Flevoland zijn het vooralsnog vooral bedrijven die op een plekje wachten, vertelt Harleman. Op dit momenten honderden partijen. ‘De situatie voor ontwikkelaars en ondernemers is absoluut onzeker.’

Concurrentievermogen

Een moeilijk vraagstuk, volgens wethouder Veeningen. ‘Geen factor die helpt. Het kan bedrijven belemmeren in hun groeiwens. Dus we zijn in de regio volop bezig met kijken hoe we hier oplossingen voor kunnen verzinnen.’

Uiteraard speelt netcongestie in heel Nederland een rol. Niet zonder gevolgen: Ronald Huisman, hoogleraar duurzame-energiefinanciering aan de Erasmus Universiteit Rotterdam, ziet dat het een remmende factor vormt voor economische groei. ‘De toename van kantoren, fabrieken en huizen; het laat hierdoor allemaal op zich wachten.’

Dat valt ook terug te lezen in het rapport van Mario Draghi, voormalig president van de Europese Centrale Bank, over de toekomst van het Europees concurrentievermogen. ‘Dat geeft ook aan dat het concurrentievermogen van de Europese Unie erg gekoppeld is aan duurzame energie. Dat betekent: als de energietransitie stopt, dan beperkt dat ook onze economische groei.’

Opwekken en opslaan

Eigenlijk was het al lange tijd vragen om problemen volgens Huisman. ‘De vraag naar energie neemt zo hard toe, het is logisch dat de netten een keer vol zijn.’ Nederland heeft volgens de hoogleraar te eenzijdig op de energietransitie ingezet. ‘De focus lag te veel op het opwekken van duurzame energie en niet op het mee-ontwikkelen van de energienetten.’ Op het moment dat veel duurzame energie wordt opgewekt, als de zon schijnt bijvoorbeeld, dan wordt alle stroom ‘over de netten gegooid’. ‘Ook op momenten waarin er misschien relatief weinig vraag naar elektriciteit is.’

We moeten duurzame energie die nog niet nodig is leren opslaan, vindt hij. Om te voorkomen dat deze energie verloren gaat en het stroomnet volloopt. Dat zou nog meer aandacht moeten krijgen volgens de hoogleraar. Maar ook moeten organisaties slimmer omgaan met het stroomnetwerk, stelt Huisman. ‘Grote werkzaamheden uitvoeren op momenten waarop er veel aanbod van duurzame energie is, bijvoorbeeld. Of juist minder consumeren wanneer netcongestie dreigt. Zo word je minder geraakt door netcongestie, want die is er niet de hele dag.’

Zelf energie opwekken

Flevoland werkt hard aan het uitbreiden en verzwaren van het stroomnet. Wethouder Veeningen benoemt verschillende pilots, communicatieadviseur Harleman de inzet op nieuwe hoogspanningsstations en transformatorhuizen om in elk geval op korte termijn verlichting te brengen.

Hoe moet het dan met de campus in Almere? Dergelijke innovatieplekken vragen veel capaciteit van het overvolle stroomnet. Veeningen laat weten dat de campus er hoe dan ook komt. ‘Er wordt volop gewerkt aan oplossingen.’ De gemeente werkt hierin nauw samen met netbeheerder Liander en de provincie. Harleman: ‘Samen zorgen we ervoor dat de aansluiting van ASMI en andere partijen mogelijk wordt. Dat kan wel betekenen dat de bedrijven ook eigen energie moeten opwekken.’

> “Samen zorgen we ervoor dat de aansluiting van ASMI en andere partijen mogelijk wordt. Dat kan wel betekenen dat de bedrijven ook eigen energie moeten opwekken”

Want ook daar ligt een deel van de oplossing. Hoogleraar Huisman:

‘Bedrijven moeten noodgedwongen veel beter nadenken over de energievoorziening. Je kunt niet meer veronderstellen dat er een kabel ligt en je energie hebt op elk moment van de dag. Bedrijven moeten zelf middelen kunnen opwekken.’

En dus ook in de provincie Flevoland. Harleman: ‘Als je in je businesscase kunt aangeven dat je een deel van de energie zelf opwekt en een kleinere aansluiting nodig hebt, dan vindt men makkelijker ruimte voor je organisatie.’ Ook voor Benkey vormt de netcongestie om deze reden geen grote belemmering in Almere, zegt Rientjes. ‘Omdat we zelf ook slimme tools inzetten.’

Op de kaart

Harleman voorspelt dat netcongestie tot in elk geval 2033 een vraagstuk blijft in Flevoland. Benkey verwacht desondanks meer bedrijvigheid in Almere te gaan zien de komende jaren, juist nu de campus er komt. ‘Dat gaat zeker bijdragen. Het zet Almere nog meer op de kaart.’

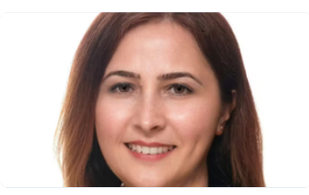
Het beleggingsvolume van Benkey bedraagt op dit moment 130 miljoen euro. Rientjes wil in de komende jaren naar minimaal een half miljard euro groeien met het vastgoedfonds. Hoewel hij vertrouwen heeft in de ontwikkeling van Almere als kantorenstad, zet de voorman nog niet in op meer vastgoed in de gemeente. ‘We vinden spreiding van belang en op dit moment hebben we met het WTC al een grote asset in Almere. Maar als er echt een mooie kans voorbijkomt, dan laten we die natuurlijk niet liggen.’

Eva Meester

SENIOR REDACTEUR VASTGOEDMARKT

Eva Meester (1994) studeerde Communicatie- en Informatiewetenschappen en Journalistiek aan de Rijksuniversiteit Groningen. Na haar studie ging ze aan de slag bij het Algemeen Nederlands Persbureau (ANP). Sinds april 2025 is Eva economieredacteur bij Vastgoedmarkt. Ze schrijft over de (Nederlandse) economie en ontwikkelingen in de vastgoedsector, waarbij de kantorenmarkt en beursgenoteerd vastgoed tot haar aandachtsgebied behoren.

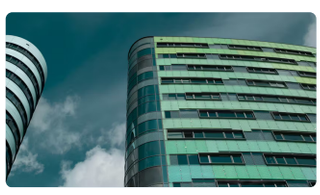
Lees ook



MARKTONTWIKKELING

Sterke prestatie januari leidt tot positieve stemming wereldwijde vastgoedmarkten

Geen verkeerde start van het nieuwe jaar, zo komt naar voren uit de data. De FTSE Epra Nareit Global Developed...



MARKTONTWIKKELING

Europese vastgoedbeleggingsmarkt stabiel, Nederlandse cijfers lopen uiteen

De Europese vastgoedbeleggingsmarkt is in 2025 stabiel gebleven ten opzichte van een...

MARKTONTWIKKELING

Wat nu speelt: nieuw coalitieakkoord en flinke daling dollar

In deze rubriek kijkt de redactie van Vastgoedmarkt naar het zoekgedrag op internet. Deze keer: nieuw...

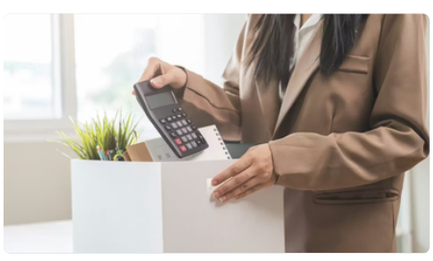
MARKTONTWIKKELING

Europese vastgoedaandelensector opent kalenderjaar 2026 positief

De GPR 250 Europe Index is het nieuwe kalenderjaar prima gestart en 3,7 procent hoger gesloten.

Uitgelicht door de redactie

LEES HIER AL HET NIEUWS



Ingrid Thijssen: 'Nederland niet klaar voor golf

25.000 woningen niet gebouwd in Rotterdam

De leegstandbelasting: effectief middel of sym-

AI-ontslagen'

De snelle opmars van kunstmatige intelligentie (AI) zal in Nederland bijdragen aan een langdurige ontslaggolf.

door overvol stroomnet en nieuwe regels

De woningbouw in Nederland is in gevaar door het overvolle stroomnet. De gemeente Rotterdam laat aan Vastgoedmarkt weten dat 25.000 woningen tot...

boolpolitiek?

Talloze huizen staan leeg in Nederland, vooral in de grote steden. Terwijl er sprake is van woningnood met een tekort van 400.000 woningen. Geen wonde...

Eerder verschenen

- Mislukt Rotterdams attractiepark Van der Most onder de hamer
- Woonwethouder Rotterdam prijst Wet betaalbare huur: 'Er werden huurders uitgebuit'
- Heijmans verkoopt minder woningen op 'onverminderd' krappe markt
- Nuveen neemt vermogensbeheerder Schroders over
- Vastgoedsector ziet niets in kabinetsplannen betaalbare koop: 'Middenhuur staat al onder druk'
- Kamer stemt in met nieuwe box 3
- Hoe krijgen markt en gemeenten bouwdoelen van de grond? 'We spreken elkaars taal niet'
- Aansluitingsstop op stroomnet dreigt in drie provincies
- 'Hele mooie' resultaten Montea, ondanks vertraging logistieke markt
- Aantal faillissementen neemt opnieuw af in januari
- 'Als Amsterdam iets anders met ABN Amro-locatie wil, behoort dat tot ontwikkelrisico'
- Utrecht koestert markt bij bouwopgave, 'maar 75 procent betaalbaar is bittere noodzaak'
- Fiscale druk remt resultaat Wereldhave: 'We manoeuvreren ons er doorheen'
- Aanhoudende uitpondgolf zorgt voor record nieuwe hypotheekgaranties
- Datacenter verbruikt straks meer stroom dan heel Lelystad
- Heineken schrapt komende twee jaar 5.000 tot 6.000 banen
- Benoeming Boekholt-O'Sullivan verrast vastgoedbranche: 'Wíe zeg je?'

Vastgoedmarkt is onderdeel van VMN media. Lees in ons manifest waar VMN media voor staat. Op gebruik van deze site zijn de volgende regelingen van toepassing: Algemene Voorwaarden en Privacy en Cookie beleid | Privacy instellingen