

**Plus** Achtergrond

## Amsterdammers huren steeds vaker opslagboxen vanwege gebrek aan ruimte: 'Hier stallen is goedkoper dan een plek midden in de stad'



→ Rob en kleinzoon Morris komen uit de opslag bedden halen voor Robs gescheiden zoon. 'Over een paar dagen kan hij zijn nieuwe huis in.' foto Daphne Severijns

Mensen huren steeds vaker een opslagbox voor hun spullen, omdat ze thuis niet alles kwijt kunnen. 'In de stad van de toekomst zijn de logeerkamer, werkkamer en ruimte om je verjaardag te vieren allemaal buiten je eigen huis. Wij zijn er als externe kast,' aldus Eric Stubbé, oprichter van opslagbedrijf Allsafe.

**Arwen Kleyngeld** 20 juli 2026, 03:00

Miquel loopt met een steekarretje, zijn vrouw en twee van zijn drie kinderen tussen de opslagruimtes. Door de gangen klinkt zachtjes muziek. De boxen met witte deuren in de lange, schone gangen zijn afgesloten met hangsloten. Miquel huurt een grote box bij Allsafe Weesp om spullen op te slaan die hij niet direct nodig heeft. "We wonen met z'n vijven in een flat in Amsterdam-Noord. Het is heel fijn wonen, maar we hebben te weinig ruimte om al onze spullen te bewaren. We hebben wel een soort schuurtje, maar daar staan de fietsen."

Miquel bewaart in de zomer alle winterspullen in de box. "Alleen al de kerstboom en dozen versierspullen nemen veel plek in. Dat hoeft ik niet het hele jaar in huis te hebben. Zonde van de ruimte. Maar ook winterkleding en meubels die we niet meer nodig hebben, zoals een kinderledikant, bewaren we hier. In Amsterdam is elke vierkante meter kostbaar, dus dit is een goede oplossing."

Miquel is bepaald niet de enige die een berging buitenshuis huurt. "De behoefte aan externe opslag groeit," zegt Eric Stubbé, oprichter van Allsafe. "Dat komt doordat we steeds meer spullen hebben en

tegenkerujd krapper wonen, zeker in steden als Amsterdam. Daar willen mensen toch graag wonen. Jongeren voor de dynamiek van de stad, ouderen voor de cultuur en voorzieningen vlakbij.”

### **Senioren, studenten, gezinnen**

Huizen in steden zijn klein. “Een Amsterdamse woning is gemiddeld tussen de 70 en 75 vierkante meter groot en we zien daarbij een afnemende trend,” zegt Yannick van der Weerden, specialist operationeel vastgoed bij vastgoedbedrijf CBRE. “De gemiddelde woonoppervlakte per persoon is er 49 vierkante meter. Vroeger was er nog weleens een zolder of kelderbox om spullen te bewaren, maar woonruimte is schaars, dus elke vierkante meter in Amsterdam wordt benut.”



→ foto Daphne Severeijns

Ook nieuwbouwwoningen worden steeds compacter. “Een gemiddelde nieuwbouwwoning in een stad is 46 vierkante meter,” aldus Stubbé. “Daarvan is tussen de 16 en 24 vierkante meter nodig voor de noodzakelijke ruimtes als keuken, toilet, badkamer en meterkast. De rest is om te leven, dus er blijft weinig ruimte over om spullen op te bergen. Daarom kijken mensen steeds vaker wat ze dagelijks nodig hebben. De rest kan in een externe opslag.”

Ongeveer een kwart van de klanten die gebruikmaken van opslag is zakelijk. “Denk aan accountmanagers die hun materialen bij ons hebben liggen en rechtstreeks naar hun klanten gaan, monteurs die hun benodigdheden bij ons stallen en wasserettes die buiten de stad zijn gevestigd en via ons de hotels kunnen bevoorraden,” zegt Stubbé. “Maar ook winkels die hun spullen vanuit de opslag rechtstreeks aan klanten kunnen leveren. Zo wordt het verkeer de stad in ontlast.”

De particulieren zijn vaak jonge mensen. “Het begint bij 20 en neemt sterk af boven de 55 jaar,” zegt Stubbé. “Een grote groep van onze huurders is tussen de 30 en 40 jaar oud. Het zijn bijvoorbeeld mensen die gaan scheiden en tijdelijk opslag nodig hebben, maar ook juist mensen die gaan samenwonen en te veel spullen hebben. Senioren die kleiner gaan wonen. Studenten die naar het buitenland gaan en hun kamer een half jaar onderverhuren. Maar ook steeds meer gezinnen ontdekken dat je 85 procent van je spullen niet gebruikt. De barbecue heb je in de winter niet nodig, net als de dakkoffer van de auto.”

### **Huur opgezegd**

Rob komt ondertussen aanrijden, samen met zijn kleinzoon Morris. “Mijn zoon is gescheiden en woont tijdelijk samen met zijn kinderen bij ons,” vertelt hij. “Over een paar dagen kan hij zijn nieuwe huis in. In de tussentijd heeft hij hier een grote box van 54 kubieke meter gehuurd om zijn meubels in op te slaan. Dat was

best duur, we betalen 430 euro per maand voor de opslag.”

Rob helpt zijn zoon bij de verhuizing. “We komen nu alvast de bedden halen. Niet alles past nu in de auto, maar we komen morgen terug. Voor het eind van de maand moet de box leeg zijn, want we hebben de huur opgezegd.”

“Gemiddeld huren mensen opslag voor een periode van een tot anderhalf jaar,” zegt Van der Weerden. “Maar er is ook een groep die het gebruikt als extra opslag en er nooit meer vanaf komt, ook omdat ze het vergeten. Soms huren mensen jarenlang een box en staan er uiteindelijk twee stoelen in.”

De gemiddelde opslagruimte die mensen bij Allsafe huren is 15 kuub. “Daar past de inhoud van ongeveer 300 verhuisdozen in,” zegt Stubbé. “De huurprijs bedraagt zo’n 100 tot 120 euro per maand, afhankelijk van de locatie. Rondom grote steden is ruimte duurder dan in de provincie.”

### In beweging

Van der Weerden ziet een enorme toename van de vraag naar opslagruimte. “De prijs voor opslag in de Randstad is gestegen tot rond de 300 euro per vierkante meter per jaar. Die stijging zet naar verwachting nog even door. Er zijn nu zo’n acht verschillende opslagbedrijven actief rondom Amsterdam. Het aantal aanbieders en de prijs zullen naar verwachting nog stijgen. “De markt is erg in beweging,” zegt Van der Weerden. “In de VS is dit al jaren een bekend concept, maar in Europa is het in opkomst.”



→ In de Engine Room in Weesp zijn drie verdiepingen gevuld met tussen de 120 en 150 auto's. Dure Porsches staan tussen de klassieke, oude auto's. foto Daphne Severeijns

Volgens Stubbé maken in Amerika tien keer meer mensen gebruik van externe opslag, omdat de markt daar eerder is begonnen. “Wij lopen nog achter, maar het gaat hier ook hard. Ik ben 26 jaar geleden begonnen met één vestiging. Nu zijn het er 52 en we hebben er 25 in ontwikkeling.”

De groei wordt alleen belemmerd door het aantal vergunningen dat gemeenten afgeeft. Daar zijn ze volgens Van der Weerden huiverig voor omdat de opslagruimtes nog weleens worden geassocieerd met criminaliteit. “Dat is niet meer terecht. Grote partijen zijn intensief bezig met veiligheid. Ook zijn de boxen niet altijd meer 24 uur per dag bereikbaar.”

Volgens Stubbé zijn de opslaglocaties juist heel veilig. “We hebben een receptie en beveiliging, en er is permanent cameratoezicht. Ook staan we in nauw contact met verschillende overheidsinstanties. Zij voeren op onverwachte momenten

controles uit en wij melden elke verdachte situatie. We willen dat het veilig is voor de mensen die bij ons huren.”

### **Porsches naast klassieke auto's**

Die beveiliging geldt zeker voor de Engine Room in Weesp, naast de miniopslag, waar bijzondere auto's staan. Dure Porsches staan tussen de klassieke, oude auto's. De oudste is bijna 100 jaar. “Auto's staan hier beschermd,” legt medewerker Stephan uit. “We kennen eigenlijk iedereen die hier zijn auto neerzet en lopen drie keer per dag langs om te controleren.”

Er zijn drie verdiepingen gevuld met tussen de 120 en 150 auto's. “Het zijn allemaal auto's met een verhaal.” Stephan wijst naar een Porsche. “De eigenaar gebruikt deze om de wens van kinderen te vervullen.”

Sommige auto's blijven lang staan, andere worden bijna dagelijks gebruikt. “Er zijn mensen die hier op de fiets naartoe komen om 's ochtends hun auto op te halen en naar hun werk te gaan,” zegt Stephan. “Andere mensen hebben hier meerdere auto's staan. Een plek kost hier ongeveer 300 euro. Dat is soms goedkoper dan een plek midden in de stad, en dan staat hij overdekt en bewaakt.”

Stubbé verwacht dat de markt voor opslag nog wel even blijft groeien. “In de stad van de toekomst hebben mensen geen logeerkamer of werkkamer meer. Dat wordt allemaal collectief geregeld. Net als een ruimte om je verjaardag in te vieren. En de kast is bij ons. Zo kun je steden beter en efficiënter inrichten.”