

Inspreekmoment commissievergadering 10-12-2025

Woonbron werkt aan grootschalige gebiedsaanpak Sportdorp in Rotterdam

Sportdorp is een bijzondere buurt in Rotterdam-Zuid. Veel woningen zijn verouderd en er is vraag naar méér en een ander type woningen. Daarom werkt Woonbron aan het verbeteren van de buurt. Ons doel is om grootschalige maatregelen te nemen. We willen meer doen dan alleen woningen opknappen: we werken aan een comfortabele, groene en gezellige buurt, waar mensen nu én in de toekomst fijn wonen. Met behoud van het typische 'Sportdorp-karakter'.

Veel mensen dachten mee over de toekomst van Sportdorp

Tijdens bewonersbijeenkomsten eind 2024 en in mei 2025 spraken we met veel bewoners. Een deel van hun inbreng heeft een plek gekregen in het schetsplan voor Sportdorp. Toch gaven de bewonerscommissie en klankbordgroep in juli 2025 een negatief advies. Dit negatieve advies gaat vooral over sloop en nieuwbouw. We hebben afgesproken om het advies te gebruiken bij de verdere uitwerking van het schetsplan. We begrijpen goed dat bewoners zorgen hebben over wat onze aanpak betekent voor hun toekomst in de woning en samenhang in de buurt. Wie gaan hier zorgvuldig mee om en nemen hun reactie en inbreng serieus. Ondertussen blijven we in gesprek met de bewonerscommissie en klankbordgroep.

In oktober 2025 heeft Woonbron het schetsplan voor Sportdorp vastgesteld

Dat betekent dat we de komende jaren 80% van de woningen in Sportdorp gaan verbeteren en verduurzamen. Ook zijn we van plan om 20% van de woningen te slopen. Dat doen we vanwege een aantal redenen: deze woningen zijn klein en smal en ze liggen op plekken waar kansen zijn om méér woningen terug te bouwen.

Voor elke woning die we slopen, bouwen we er minimaal 3 terug. Dit zijn verschillende type woningen, met name appartementen. Zo creëren we een goede balans in het aantal woningtypen en kunnen veel starters, gezinnen én senioren, waaronder huidige bewoners in Sportdorp, een huis vinden.

Ik licht nu graag toe welke volgende stappen we willen ondernemen voor sloop-nieuwbouw, nieuwbouw en verbeteren/verduurzamen.

De komende jaren werken we de plannen voor sloop en nieuwbouw verder uit

Woonbron heeft in het schetsplan 99 woningen aangewezen die we willen slopen. In het schetsplan staan ook plekken waar we de nieuwe woningen willen bouwen.

Begin 2026 maken we, in overleg met de klankbordgroep en bewonerscommissie, een Sociaal Plan. Hierin staan afspraken voor huurders en eigenaren van te slopen woningen. Bijvoorbeeld over verhuizen, terugkeer, vergoeding en begeleiding. We streven ernaar het Sociaal Plan in het eerste kwartaal van 2026 in werking te laten treden. Zo kunnen mensen gelijk in aanmerking komen voor een gunstige regeling. Ons doel is dat iedereen die dat wil, in Sportdorp kan blijven wonen.

Vanaf 2026 werken we de plannen voor de nieuwbouw verder uit:

- In 2026 maakt de gemeente Rotterdam in overleg met Woonbron een 'gebiedsambitiedocument' voor de plannen voor sloop en nieuwbouw. We bespreken dan ook de vragen en zorgen uit de buurt. Bijvoorbeeld over verkeer, parkeren en het dorpse karakter. De gemeenteraad neemt uiteindelijk een besluit over het gebiedsambitiedocument.
- Nadat het gebiedsambitiedocument is vastgesteld volgt het stedenbouwkundig plan en de ruimtelijke ordenings- en vergunningsprocedure. Pas als de gemeente de vergunning heeft verleend, is het plan helemaal definitief. Dit kan nog enkele jaren duren. We verwachten rond 2030 te starten met de sloop van de woningen.

We gaan binnenkort aan de slag met verbeteren en verduurzamen van woningen

Woonbron kiest begin 2026 een aannemer voor de woningen die we gaan verbeteren en verduurzamen. Deze aannemer gaat dan bij de woningen langs om onderzoek te doen. We verwachten dat de werkzaamheden aan de eerste woningen in 2027 zal starten. In 2026 krijgen bewoners hier meer informatie over. Eigenaren krijgen een aanbod om mee te doen aan (een deel) van de werkzaamheden. We gaan met de bewonerscommissie en klankbordgroep in gesprek over hoe we dit willen gaan aanpakken.