

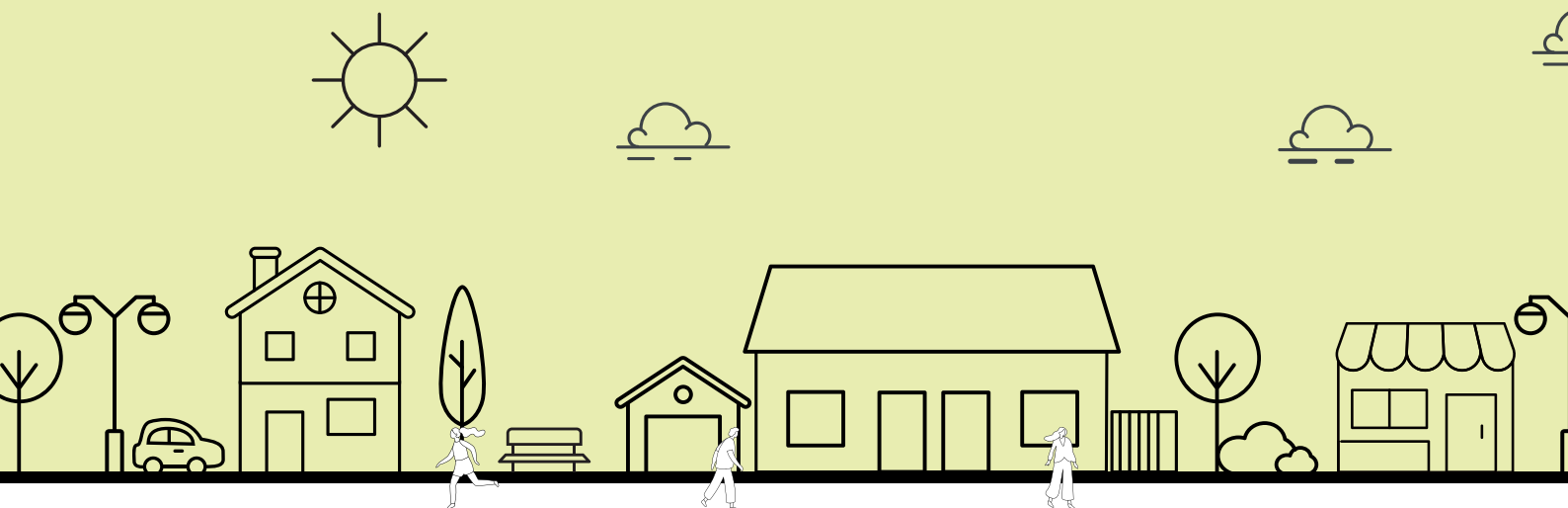
Denk mee over

Sportdorp

Varkenoord
Noord en Zuid

Participatielogboek

verslag van alle inbreng



juni 2026

woonbron.

Inleiding

Woonbron werkt aan de toekomst van Sportdorp

Sportdorp is één van de oudste buurten van Rotterdam-Zuid. Een rustige buurt met een dorps karakter en veel groen. Maar veel woningen zijn verouderd: ze zijn tochtig, gehorig en klein. Veel bewoners hebben dit laten weten in de woonwensen-enquête van 2023.

Woonbron denkt daarom aan grootschalig investeren in Sportdorp. Zo verbeteren we de buurt én maken we de buurt klaar voor de toekomst. We willen dat Sportdorp de mooie buurt blijft die het is. Een buurt waar mensen fijn en comfortabel wonen. Om dat te bereiken maken we een plan voor Sportdorp.

Sportdorpers maken de buurt!

Veel bewoners voelen zich verbonden met Sportdorp en met elkaar. Sommige mensen wonen er al heel lang. Die betrokkenheid vinden we belangrijk en willen we graag zo houden. Daarom werken we samen met bewoners aan het buurtplan. Zo kunnen we rekening houden met hun wensen en ideeën. Ook omwonenden kunnen meedenken.

Bewoners en andere partijen kunnen op verschillende manieren meedenken

We organiseren verschillende activiteiten en momenten waarop bewoners en andere partijen met ons in gesprek kunnen gaan. We doen dit digitaal, via een online vragenlijst en in de buurt door het organiseren van bijeenkomsten en straatgesprekken en het openen van een infopunt.

Het participatielogboek is een verslag van alle inbreng

In dit participatielogboek beschrijven we alle inbreng. Het gaat over waar, wanneer en wie we spraken. Daarnaast beschrijven we welke informatie, ervaringen en ideeën we te horen kregen. Na elk participatiemoment werken we dit logboek bij.



Inhoudsopgave

2023	juli - aug	●	Eerste online vragenlijst	04	juni	●	Vierde bijeenkomst klankbordgroep	52
2024	aug	●	Tuinmiddag	08	sept	●	Vijfde bijeenkomst klankbordgroep	54
	okt	●	Gesprek bewonerscommissie	10	nov	●	Zesde bijeenkomst klankbordgroep	56
	nov	●	Gesprek wijkraad	12	dec	●	Zevende bijeenkomst klankbordgroep	58
	nov - dec	●	Tweede online vragenlijst	13	2026 jan	●	Achtste bijeenkomst klankbordgroep	60
	nov	●	Inloopbijeenkomsten	22	feb	●	Gesprek wijkraad	63
		●	Tour Sportdorp	28	maart	●	Negende bijeenkomst klankbordgroep	64
		●	Straatgesprekken	30	maart	●	Bijeenkomst scenario's	68
	dec	●	Infomarkt	32	mei	●	Tiende bijeenkomst klankbordgroep	74
2025	jan	●	Gesprekken met maatschappelijke organisaties: Aafje, Laurens, Opzoomer Mee	34	april - mei	●	Telefonische gesprekken	76
	feb	●	Startbijeenkomst klankbordgroep	36	juni	●	Sociaal plan ondertekend	78
	maart	●	Eerste bijeenkomst klankbordgroep	38	juli	●	Elfde bijeenkomst klankbordgroep	79
	april	●	Tweede bijeenkomst klankbordgroep	42		●	Bijlage	81
	mei	●	Derde bijeenkomst klankbordgroep	45				
		●	Gesprek wijkraad	47				
		●	Inloopbijeenkomsten	48				

Online vragenlijst

23 juli tot 21 augustus 2023

Sportdorpers konden een vragenlijst invullen. Deze is door 221 bewoners van 468 woningen ingevuld.

Hieronder leest u een samenvatting van de antwoorden. In de bijlage vindt u het totale overzicht.

Datum 23 juli tot 21 augustus 2023

Deelnemers 221 inwoners

30% vindt de buurt als geheel goed. Meer dan de helft vindt Sportdorp 'redelijk', 16% slecht.

slecht
16%



goed
30%

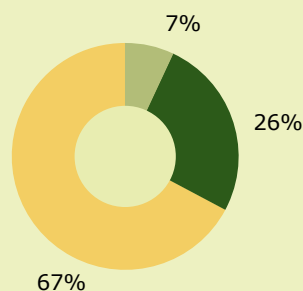


redelijk
54%

Maar 8% waardeert de gezelligheid in de wijk.

En maar 5% is tevreden over de nabijheid van werk.

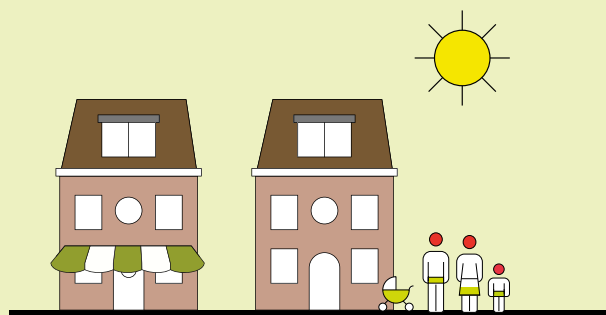
67% van de mensen woont langer dan 10 jaar in Sportdorp.



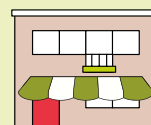
< 3 jaar

3 tot 10 jaar

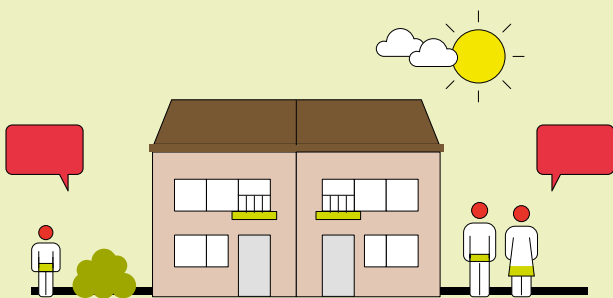
meer dan 10 jaar



Veel mensen waarderen de ligging van Sportdorp. En de nabijheid van voorzieningen en familie.



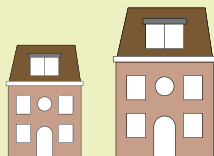
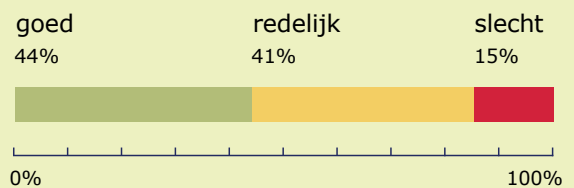
Bewoners zijn vooral positief over de **vrijheid** in de buurt, het **burencontact** en hun eigen **woonplek**. Over **geluids-overlast** en de **mix van bewoners** zijn mensen niet positief.



Veel mensen waarderen het **openbaar groen** in Sportdorp. De **netheid** van de buitenruimte, het **parkeren** en de **speelgelegenheden** kunnen beter.



Openbaar groen



48% mist momenteel **grotere sociale huurwoningen** in de wijk.



46% mist woningen voor **55-plussers** in de wijk.



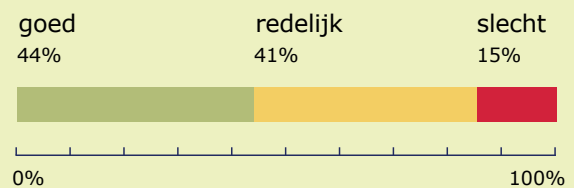
21% mist **woningen voor jongeren** in de wijk.



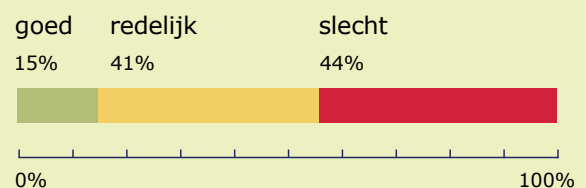
17% mist **koopwoningen voor gezinnen**.



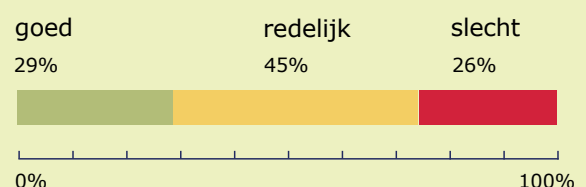
Parkeren



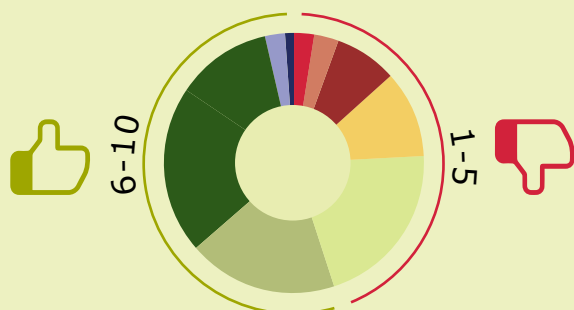
Netheid



Speelgelegenheden



Slechts iets meer dan de helft van de inwoners geeft zijn of haar woning een **voldoende**.



beoordeling



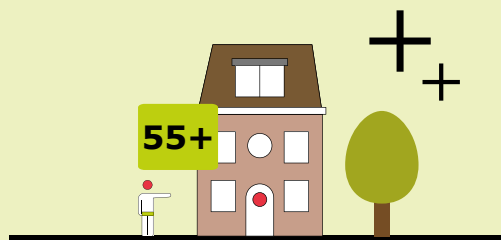
onvoldoende



voldoende

1 (2,6%)	6 (18,7%)
2 (3,1%)	7 (20,7%)
3 (7,8%)	8 (11,9%)
4 (10,9%)	9 (2,6%)
5 (20,7%)	10 (1,0%)

Als mensen zouden verhuizen, dan vragen ze vooral om een **eengezinswoning** en **benedenwoning met tuin**. Ook is er behoefte aan **55+ woningen**, met en zonder zorgvoorzieningen.



Als mensen ooit zouden verhuizen, dan... wil 56% in de buurt **blijven wonen**. 20% wil in **nieuwe gebouwen** wonen.



elders in Rotterdam wonen
7%



in de aankomende nieuwbouw wonen
20%



buiten Rotterdam wonen
17%



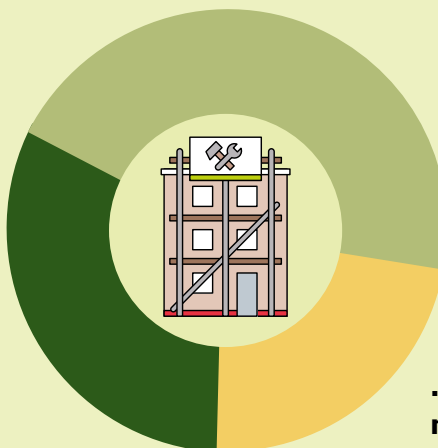
in de buurt blijven wonen
56%

Als de woning wordt aangepast, wil ...

... 45% **betere isolatie.**



... 32% een **grotere woning** met **betere isolatie** en de **woonkamer aan de tuinzijde.**



... 23% een **grotere woning** met de **woonkamer aan de straatzijde.**



Bewoners zijn vooral tevreden over...



het **aantal slaapkamers.**



de **grootte van de woning.**



de **uitstraling** van de woning aan de **buitenkant.**



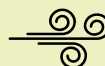
de **keuken.**



het **toilet.**



Bewoners zijn vooral ontevreden over...



de **winddichtheid** van de woning (tocht).



de **gehoorigheid.**



de **ventilatie.**



de **energiekosten.**



de **badkamer.**

Tuinmiddag

1 augustus 2024

Op donderdagmiddag 1 augustus waren de bewoners van Sportdorp welkom op de tuindag. Veel mensen, voornamelijk oudere bewoners, kwamen erop af.

Terwijl de hoveniers hielpen met het opruimen en opknappen van de tuinen en achterpaden, konden bewoners met ons in gesprek bij de eet- en drinkkraam. De bewoners vertelden over het karakter van Sportdorp en waar ze zich zorgen over maken.

Datum	donderdag 1 augustus 2024
Locatie	voor 't Zaalte aan de Sportsingel
Deelnemers	alle bewoners van Sportdorp en Woonbron



Smoothies en fruitsalades bij de groente- en fruitkraam!

Sportdorp is een betrokken buurt

Uit de gesprekken blijkt dat Sportdorp een betrokken buurt is. Veel bewoners kennen elkaar en voelen zich verbonden met hun omgeving. Mensen waarderen het dorpse karakter van de wijk, waarbij sommigen hun buurt zelfs "Het Dorp" noemen. Dit gevoel van saamhorigheid draagt duidelijk bij aan de unieke sfeer van Sportdorp.

Mensen kunnen nog meer naar elkaar omkijken

Een aantal bewoners vindt dat de saamhorigheid minder is dan vroeger. Er is bijvoorbeeld sprake van geluidsoverlast door omringende bewoners. Ze verwijzen hierbij vaak naar de jeugd. Dit zorgt soms voor irritaties in de buurt.

Versterken opkomst buurtactiviteiten

De bewoners gaven aan dat er in 't Zaalte buurtactiviteiten worden georganiseerd. Hier komen niet veel mensen op af, en dat vinden sommige mensen zonde. De buurtactiviteiten kunnen namelijk een rol spelen in het versterken van de saamhorigheid.



Geluidsoverlast van buurt en omgeving

Een veelgehoord aandachtspunt tijdens de middag was de slechte isolatie van de woningen. Dit zorgt niet alleen voor kou in de winter, maar ook voor overlast door geluid van burens en van buiten.

Sportdorp grenst aan een industrieterrein en een grote weg. Ondanks dat deze iets hoger liggen, hebben mensen vooral in de avonduren last van snel optrekkende auto's, scooters en motoren. Bewoners gaven aan dat dit probleem al langer speelt en hopen op een oplossing.

Interesse in meedenken bij bijeenkomsten

Het betrekken van bewoners bij toekomstige bijeenkomsten en het verbeteren van de communicatie is van groot belang om genoemde aandachtspunten gezamenlijk aan te pakken.

Veel bewoners gaven aan dat zij graag willen meedenken en deelnemen aan bijeenkomsten. Uit de gesprekken bleek dat flyers de beste manier zijn om hen te bereiken en te informeren over toekomstige activiteiten. De bezoekers van de tuinmiddag gaven aan dat zij zijn gekomen dankzij de brief die zij hiervoor aan huis hadden ontvangen. Voor deze groep werkt deze communicatiemethode dus goed.

Gesprek bewonerscommissie

14 oktober 2024

Op maandag 14 oktober 2024 spraken we met de bewonerscommissie van Sportdorp. Woonbron gaf een presentatie. We praatten over waarom er een plan moet komen voor de buurt. We vroegen wat de bewonerscommissie daarbij belangrijk vindt. Iemand zei: 'het plan is geslaagd als we het Sportdorp-gevoel kunnen vasthouden'. Daar was iedereen het mee eens.

Datum	14 oktober 2024
Locatie	De Ooievaar Woonbron
Deelnemers	Bewonerscommissie Sportdorp

"Het plan is geslaagd als we het Sportdorp-gevoel kunnen vasthouden."

Een sterke band tussen bewoners

In Sportdorp kennen mensen elkaar goed. Ze helpen elkaar en zorgen voor elkaar. Dat maakt Sportdorp speciaal vindt de bewonerscommissie. Ze hoopt dat mensen met elkaar blijven omgaan. Ze willen dat burens elkaar blijven helpen en elkaar leren kennen.

Betaalbare woningen

De bewonerscommissie vindt het belangrijk dat de woningen betaalbaar blijven. Bewoners willen weten of de huur hoger wordt door de verbouwingen. Woonbron moet daar duidelijke afspraken over maken en de bewoners goed informeren.

Huizen die passen bij de buurt

In Sportdorp zijn verschillende soorten huizen nodig. Er moeten woningen komen voor jongeren en ouderen. Zo kunnen mensen langer in Sportdorp blijven wonen. Verschillende soorten huizen zorgen voor een goede mix van mensen vindt de bewonerscommissie.

Waar gaan we bouwen?

De bewonerscommissie vroeg waar de nieuwe huizen komen. We weten dat nog niet. Misschien slopen we een klein deel van de huizen om nieuwe te bouwen. De bewonerscommissie vindt het belangrijk dat de nieuwe huizen dan goed bij de buurt passen. Ze vinden de Elfstedenstraat een goed voorbeeld van nieuwbouw die past bij de buurt.

Vragenlijst van 2023 als basis

De bewonerscommissie vroeg wat we hebben gedaan met de antwoorden uit de vragenlijst van 2023. Die informatie gebruiken we voor de nieuwe vragenlijst en de bijeenkomsten. Zo leren we nog meer over de wensen en ideeën van bewoners. Dit nemen we mee in het plan voor de buurt.

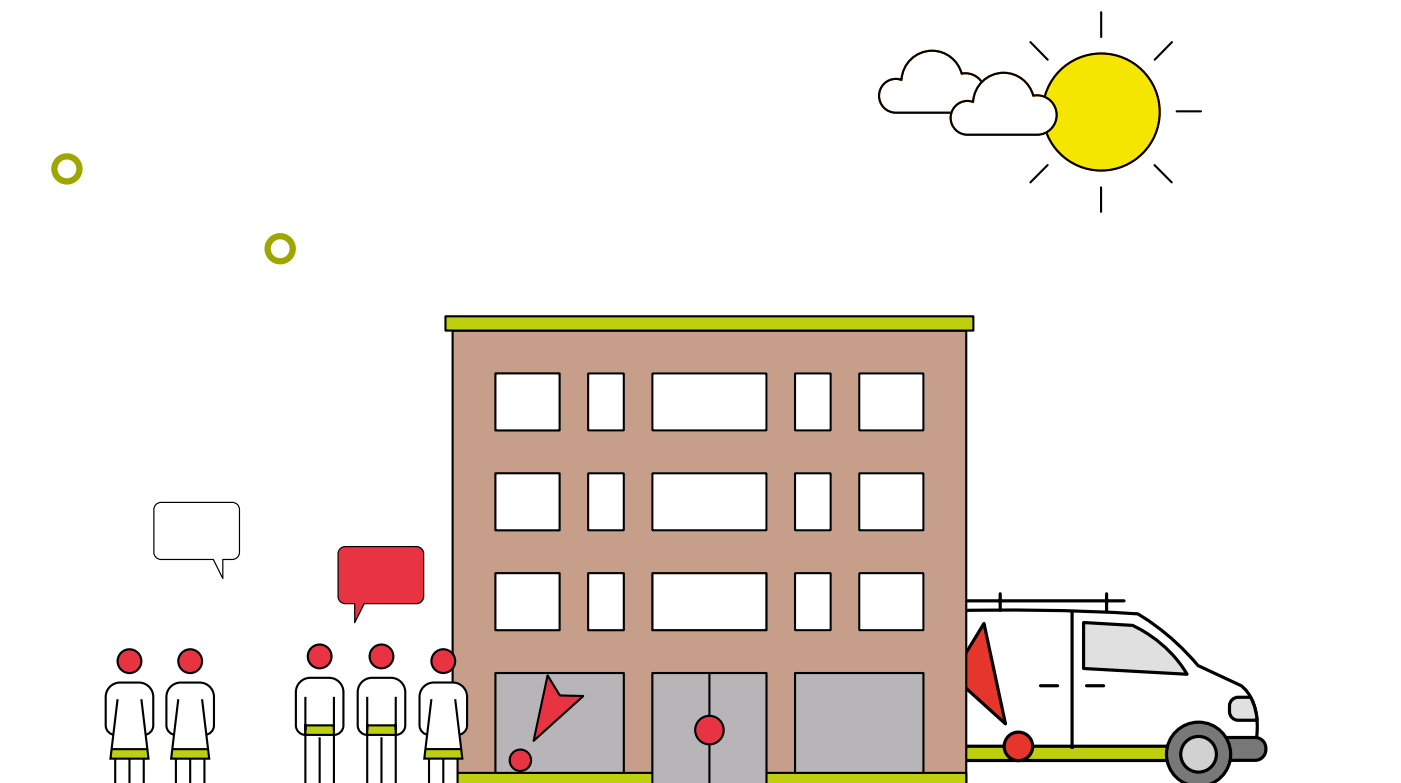
Duidelijk en eerlijk communiceren

De bewonerscommissie vindt het belangrijk om open te zijn over de plannen. Bewoners moeten goed weten waar ze hun mening over kunnen geven. Ook moeten zij kunnen zien wat er met hun ideeën gebeurt.

Iedereen moet kunnen meedenken

De bewonerscommissie vindt het belangrijk dat alle bewoners kunnen meedenken over de toekomst van Sportdorp. We stelden daarom voor om een klankbordgroep op te zetten. Dit is een groep bewoners die vaker meedenkt over het plan voor de buurt. De bewonerscommissie vond dit een goed idee en wil hier ook bij aansluiten. Dit kan helpen om ook jonge mensen mee te laten denken. Zo horen we ideeën van verschillende bewoners. Dat geeft een goed beeld van de buurt.

De bewonerscommissie gaf aan dat sommige bewoners moeite hebben met digitale technologie. Het is belangrijk om ook hun wensen en ideeën voor de buurt te weten. Dit kan met papieren vragenlijsten of door bijeenkomsten in de buurt te organiseren.



Bijeenkomst wijkraad

5 november 2024

Op dinsdagavond 5 november 2024 spraken we met de wijkraad van Groot-IJsselmonde en Oud-IJsselmonde. We begonnen de avond met een presentatie door Woonbron. Die ging over de kansen en uitdagingen van Sportdorp. Ook bespraken we hoe bewoners kunnen meedenken over het plan voor Sportdorp. We hadden het ook over wat de bewonerscommissie en de wijkraad kunnen doen voor het plan. Na de presentatie stelde de wijkraad vragen en deelde ze ideeën.

Datum	5 november 2024
Locatie	Cuzina
Deelnemers	Wijkraad Groot- en Oud-IJsselmonde



De band tussen bewoners is belangrijk

De wijkraad vindt het bijzonder dat de mensen in Sportdorp elkaar goed kennen. Zij willen dat dit zo blijft. Dit kan door woningen te bouwen die passen bij de mensen die er nu wonen. Zo kunnen mensen die er al lang wonen in de buurt blijven.

Het plan voor de buurt kan de band tussen bewoners ook sterker maken. Dit kan bijvoorbeeld door een plek te maken waar mensen elkaar kunnen ontmoeten.

Vertrouwen in Woonbron en de gemeente Rotterdam

De wijkraad zei dat het vertrouwen van bewoners in Woonbron en de gemeente niet heel groot is. Het is belangrijk om dit op te bouwen. Woonbron moet duidelijk laten weten wat er gaat gebeuren. Vooral over verbeteren en verduurzamen, sloop en het terugkopen van woningen. In andere wijken is dit soms mis gegaan. Dit maakte de bewoners daar ontevreden. Dat mag in Sportdorp niet gebeuren.

De wijkraad wil graag meedoen

We hebben met de wijkraad afgesproken dat we elkaar goed op de hoogte houden.

Andere plannen in de buurt

De wijkraad zei dat het belangrijk is om goed te kijken naar andere plannen in de buurt. Ze noemden de jongerenwoningen bij het Albedacollege. Maar ook de veranderingen op de Sportcampus. We hadden het ook over het verkeer. Veel mensen in Sportdorp hebben daar nu overlast van.

Tweede online vragenlijst

6 november tot 1 december 2024

Sportdorpers konden de tweede vragenlijst invullen. Deze is door 190 bewoners van 468 woningen ingevuld.

Hieronder leest u een samenvatting van de antwoorden. In de bijlage vindt u het totale overzicht.

Datum	6 november - 1 december 2024
Locatie	Online via Woonbron.nl en op papier bij de inloopbijeenkomsten
Deelnemers	190 bewoners van Sportdorp

Vragen over Sportdorp

In welke straat
woont u?

Er hebben **ongeveer evenveel** mensen uit Varkenoord 1 als Varkenoord 3 meegedacht.



Wat komt als
eerste bij u op als
u aan Sportdorp
denkt?

Dit is het **eerste** waar Sportdorpers
aan denken bij hun **buurt**:



"Mooi groen"



"Een dorp in de stad"



"Verouderd"



"Gezellig, nuchter, eerlijk"



"Verwaarloosd tuindorp"



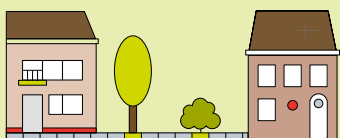
"Ouderwets gezellig"



"Mijn thuis"

Waar bent u trots op in Sportdorp?

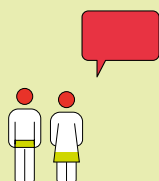
Sportdorpers zijn vooral **trots** op ...



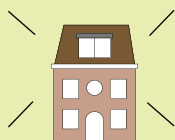
het **rustige, dorpse karakter**.



het **groene karakter**.



het **'ons kent ons'** gevoel.



de **uitstraling** van de **wijk** en **huizen**.



het **leuke contact** met de **buurtgenoten**.

"Het is gewoon een leuke buurt met leuke huizen."

"Vroeger was ik trotser. Het is veranderd."

Wat wilt u graag verbeteren in Sportdorp?

"Beter onderhoud van de tuinen."

"Een buurthuis met vrije inloop."

"Meer saamhorigheid tussen nieuwe en huidige bewoners."

"Vernieuw de huizen. En behoud daarbij de dorpse uitstraling."

"Meer winkeltjes."

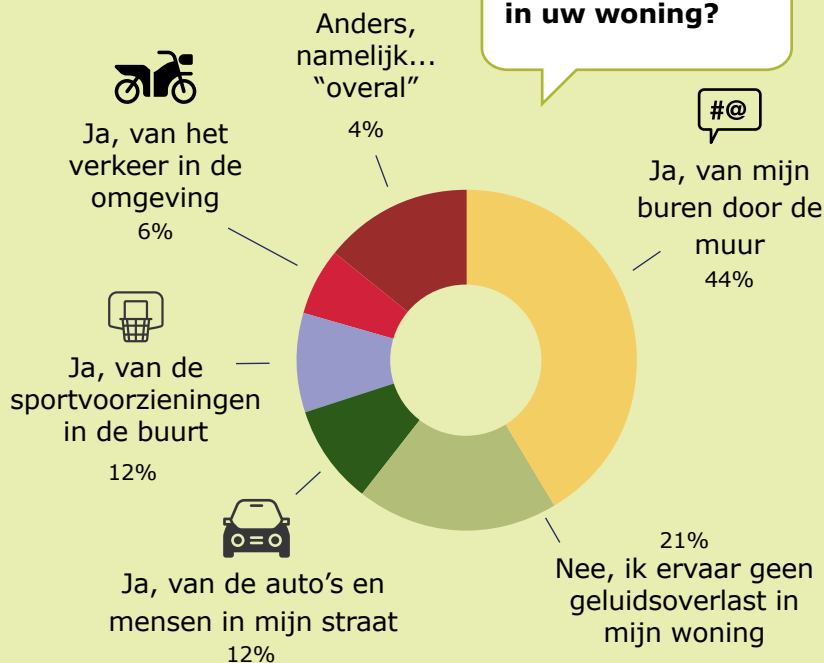
"Andere soort woningen. Bijvoorbeeld meer 55+ woningen."

Vragen over de woningen

Bewoners hebben vooral **geluidsoverlast** van hun buren. Er zijn ook veel mensen die **geen geluidsoverlast** hebben.

"Het is gehorig, maar goede buren gunnen elkaar wat."

"Ik heb last van motoren bij de Gamma en Shell."



30% ervaart tocht **bij de ramen**.



26% ervaart tocht bij de **voor- of achterdeur**.



13% heeft **geen last van tocht**.



5% ervaart tocht op **zolder**.



1% ervaart tocht in het **trapgat**.



1% ervaart tocht via de **brievenbus**.



23% ervaart **overall** tocht.

"De kozijnen zijn oud en scheef."

"We hebben zelf geïsoleerd en dubbel glas geplaatst."

Ervaart u tocht in uw woning?

Veel bewoners zouden graag een grotere woning willen. Welke ruimte zou u het liefst groter willen? Dit kan bijvoorbeeld door twee bestaande ruimtes samen te voegen.



De woonkamer 41%



De badkamer 26%



De keuken 28%



De grootste slaapkamer 11%



De andere slaapkamer(s) 9%

Ervaart u vocht of schimmel in uw woning? Zo ja, waar?

39% heeft last van **vocht en schimmel** in de **badkamer**.



23% heeft **geen last** van **vocht en schimmel** in huis.



21% heeft last van **vocht en schimmel** bij de ramen.



"Het zit in de hoeken van de muren. En onder het dak en het plafond van de woonkamer."

Wat vindt u van de tuinen in Sportdorp?

48% vindt het **fijn** om **buiten te zitten** in de tuin.

31% vindt de tuinen **rommelig** en **slecht onderhouden**.

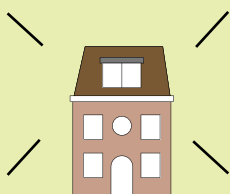
12% vindt het **fijn** om in de **tuin** te kunnen **werken**.

1% heeft **geen behoefte** aan een **tuin**.

"Ik vind het leuk om de kinderen te zien spelen in de tuin."



Wat vindt u mooi aan de huizen in Sportdorp?



De meeste bewoners vinden de '**oude**' **uitstraling** van de **woningen mooi**.

20% vindt **niks mooi** aan de **huizen**.

9% vindt de **voortuinen** en **hagen** mooi.

"Het dorpse straatbeeld met steegjes en tuinen."

"Ik vind de oude uitstraling van de huizen mooi: de dakpannen en houten kozijnen en deuren."

Zijn er dingen die u mist of wilt verbeteren in uw woning?

"Mijn keuken is al 30 jaar oud. Ik wil graag een nieuwe."

"Ik wil graag nog een wc op de eerste verdieping."

"We hebben betere isolatie nodig."

"Duurzaam en milieuvriendelijk maken."

"Betere ventilatie."

"Het houten raamkozijnen en de radiatoren zijn al 40 jaar oud. Ze zijn toe aan vervanging."

Vragen over de woonwensen

over vijf of tien jaar

Hoe ziet u
zichzelf over vijf
of tien jaar graag
wonen?

Het liefst woont over vijf of
tien jaar...

53% in **dezelfde woning** als
nu.

24% in een **sociale
huurwoning** in **Sportdorp**.

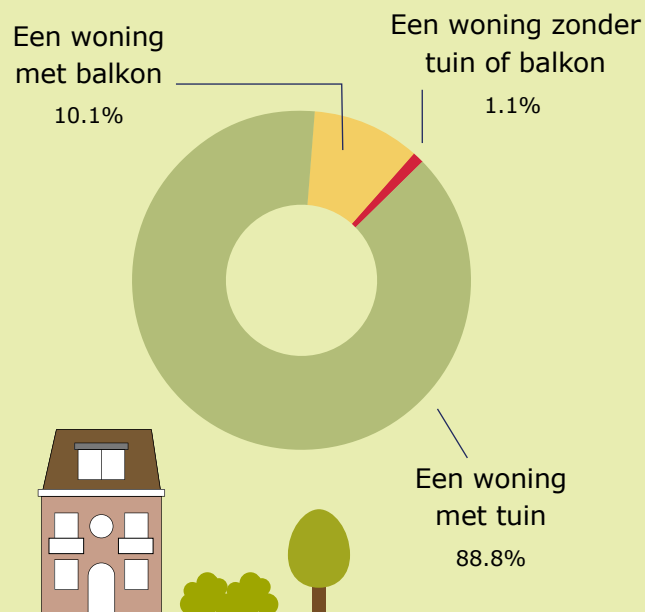
12% in een **koopwoning** in
Sportdorp.

7% in een **woning buiten
Sportdorp**.

3% in een **vrije sector
huurwoning** in **Sportdorp**.

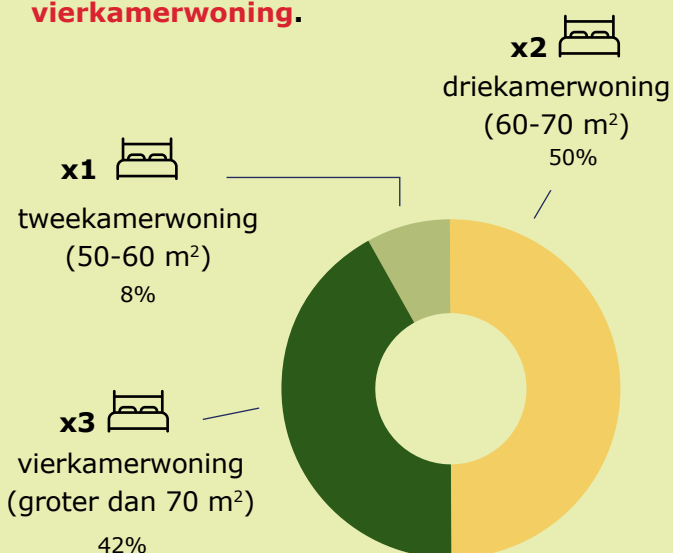
Bijna alle
Sportdorpers
willen in de
toekomst een
tuin.

Wat voor
buitenruimte zou
u in de toekomst
graag hebben?



De meeste
mensen willen een
driekamerwoning of
vierkamerwoning.

Wat zijn uw
wensen over de
grootte van uw
woning?



De komende jaren wil ...

Heeft u nu of de komende jaren bijzondere woonwensen?



34% een **tuin** met **weinig onderhoud**.



22% een **gelijkvloerse woning** (zonder trap in de woning).



17% veel **privacy**.



8% veel **contact** met de **buren**.

"Een leuk speeltuintje voor de kinderen."

Wat vindt u van het aanbod van soorten woningen in Sportdorp?

32% vindt het aanbod van soorten woningen in Sportdorp **goed zoals het nu is**.

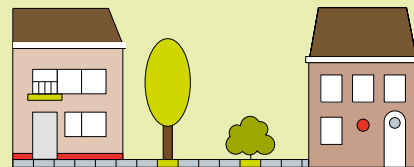
26% wil meer **sociale huurwoningen**.

19% wil meer **koopwoningen**.

18% wil meer **ouderenwoningen**.

17% wil meer **middeldure huurwoningen**.

14% wil meer **woningen voor jongeren en starters**.



Vragen over de buurt

Bijna de helft **wandelt** graag langs het water en groen.

36% vindt het groen **mooi** om naar te kijken.

26% vindt het **niet goed onderhouden**.

Sommige mensen kunnen **niet overal lopen** met hun **rollator of kinderwagen**.



Sportdorp is een tuindorp. Wat waardeert u het meest aan het groen? En wat kan beter?

"Het park is geweldig. Fijn om door de buurt en het park een wandeling te maken."

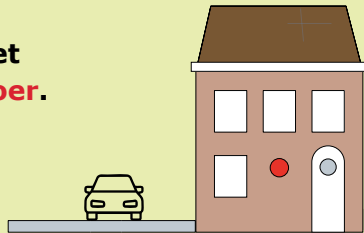
Hoe verplaatst u zich meestal?

41% verplaatst zich met de **auto**.

17% neemt de **fiets**.

17% gaat **lopend**.

9% gebruikt het **openbaar vervoer**.



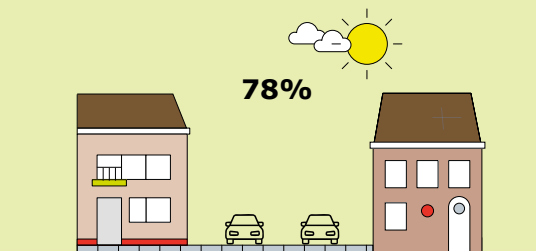
Ervaart u wel eens problemen met het vinden van een parkeerplek in Sportdorp?

Veel mensen ervaren problemen met het vinden van een parkeerplek vooral tijdens **wedstrijden in de Kuip**.

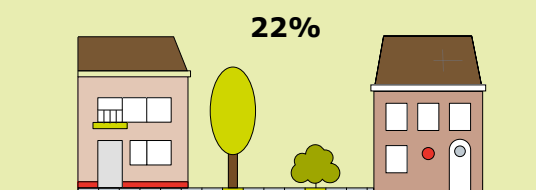
Andere momenten zijn **in de avond** of tijdens **sportevenementen** op de **Sportcampus**.

Hoe wilt u in de toekomst uw auto parkeren in Sportdorp?

De meeste Sportdorpers blijven het liefst **dicht bij** hun woning **parkeren**.



Op straat dicht bij mijn woning.



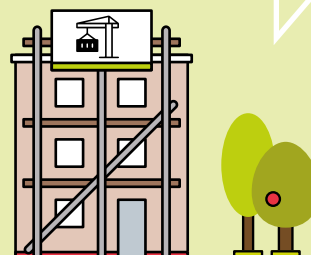
Op een parkeerterreintje. Dan is er op straat meer ruimte voor fietsers, groen en spelen.

Wat zou u ervan vinden als er nieuwbouwwoningen komen op plekken waar nu grasveld of ander groen is?

67% vindt het **geen goed idee**. Het is belangrijk om die groene plekken te behouden.

27% vindt het een **goed idee**. De vraag naar woningen is groot. De groene plekken worden weinig gebruikt.

"Ik vind het geen goed idee. Maar ik snap dat er meer woningen nodig zijn."



"Een deel slopen voor nieuwbouw. Maar geen hoogbouw."

"Aan de randen van Sportdorp."

"Het terrein naast de Gamma."

Stel dat we nieuwbouwwoningen toevoegen in Sportdorp, op welke plek zou dat volgens u goed kunnen?

"Dat weet ik even niet."

"Bij het oude Schippersinternaat."

"Bij de Noorderhelling."

"Langs Sportlaan of Stadionlaan."

"Langs de Sportsingel."

Wat is uw wens over het contact met uw buurtgenoten?



68% is tevreden over **het contact met de buurtgenoten**.



18% zou zich graag **veiliger voelen** in de buurt.

42% heeft **geen extra voorzieningen** in Sportdorp. De rest heeft behoefte aan...

Heeft u behoefte aan bepaalde voorzieningen in Sportdorp?



een **zorgvoorziening**, zoals een apotheek.



meer of andere **activiteiten** in 't Zaalte.



meer **horeca** zoals een café of restaurant.



een **schuur met gereedschap** dat je kunt lenen.



een **ontmoetingsplek** voor **jongeren** zoals een buurthuis.

"Leuke speeltuin."

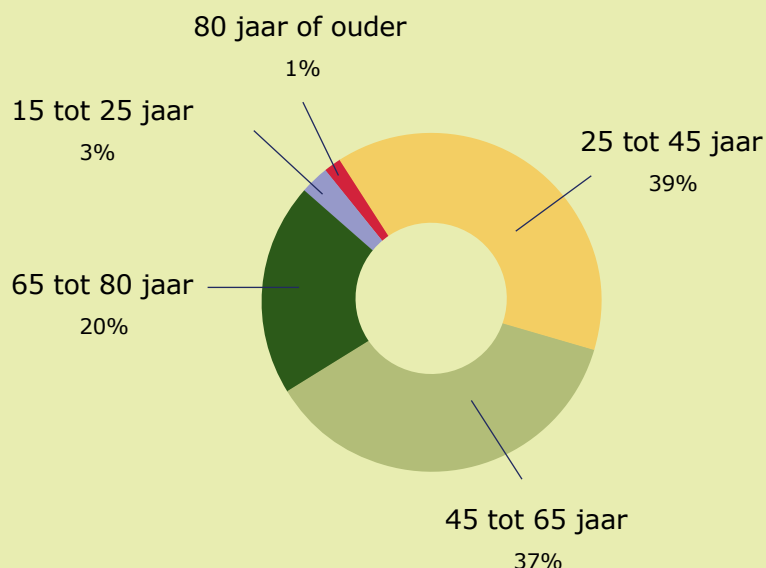
"Winkeltjes zoals een bakker en groenteboer."

● Persoonlijke vragen

Wat is uw leeftijd?

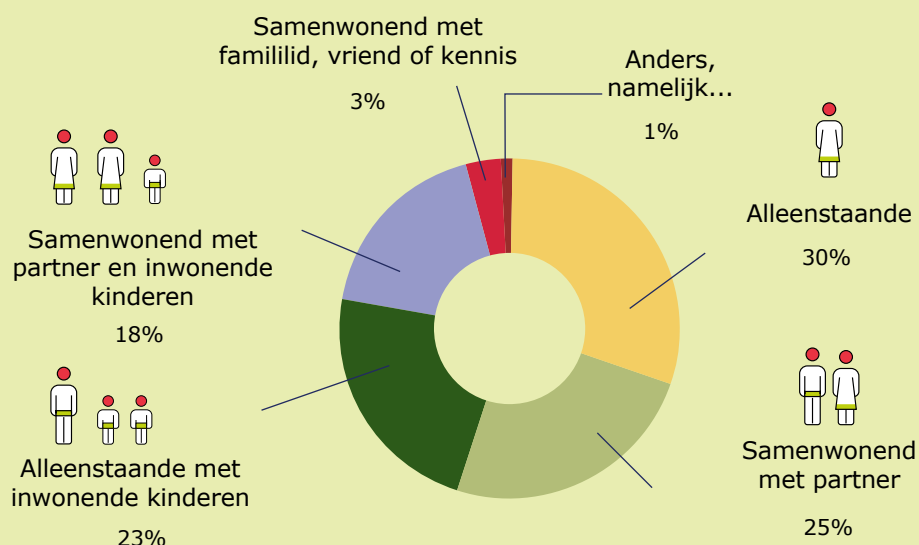
Vooraf mensen van **25 tot 65 jaar** vulden de vragenlijst in.

De groep **onder 25 jaar** en **boven 80 jaar** is klein.



Hoe ziet uw huishouden eruit?

Veel **verschillende** soorten **huishoudens** dachten mee.



● Vragen over het proces

36 deelnemers sluiten graag aan bij de **klankbordgroep**. Zo kunnen zijn wat vaker meedenken over het plan voor de buurt.

Wilt u actief deelnemen in de klankbordgroep?

Wilt u nog iets kwijt over het project?

"Fijn om betrokken te worden. Ik hoop dat er iets mee wordt gedaan."



Inloopbijeenkomsten

18 en 19 november 2024

Op 18 en 19 november 2024 waren er inloopbijeenkomsten voor de bewoners van Sportdorp. Deze waren in speeltuinvereniging Varkenoord. Ongeveer 230 mensen kwamen langs. Met een kopje koffie deelden zij hun verhalen, ideeën, vragen en zorgen. Er waren huiseigenaren en huurders aanwezig. Ze wilden duidelijke informatie en waren nieuwsgierig naar wat er gaat gebeuren. Op panelen en posters konden bewoners zien welke informatie al was verzameld. Ook zagen ze hier aan welke stappen Woonbron denkt.

Datum	18 en 19 november 2024
Locatie	Speeltuinvereniging Varkenoord
Deelnemers	Bewoners van Varkenoord I en III en enkele omwonenden

Denk mee over Sportdorp!

Wat komt er als eerste bij u op als u aan Sportdorp denkt? gezelligheid
vriendelijk

Wat wilt u verbeteren in Sportdorp? grotere huizen
meer ruimte

Waar bent u trots op in Sportdorp? de buurt

33 mensen hebben een
ansichtkaart ingevuld

Thuis in Sportdorp

Veel bewoners voelen zich thuis in Sportdorp. Het is een buurt waar mensen elkaar goed kennen. Dit heeft de wijk de bijnaam 'Het Dorp' gegeven. De saamhorigheid en rust willen veel bewoners graag behouden. Iemand noemde Sportdorp "gezellig, knus en volks". De dorpse uitstraling van de wijk past hier goed bij. Veel families wonen er al generaties lang en daar zijn ze trots op. Zij vinden het fijn als nieuwe bewoners de buurt goed leren kennen.

Verhuizen of blijven

In eigen woning blijven

De meeste bewoners willen graag in Sportdorp blijven wonen. Het liefst in hun eigen woning. Sommige bewoners maken zich zorgen dat hun woning gesloopt wordt. Zij hebben liever dat hun woning verbeterd en verduurzaamd wordt. Zo kunnen zij in hun woning blijven wonen. Huurders vragen zich af of hun huur hetzelfde blijft na het verbeteren en verduurzamen. Bewoners willen meer weten over de mix van sociale huur, vrije huur en koop in de nieuwe plannen.

Verhuizen binnen Sportdorp

Een deel van de bewoners wil binnen Sportdorp verhuizen. Zij willen een appartement in de buurt, met een tuin of balkon. Dit zijn vooral de oudere bewoners. Zij verwachten dat ze in de toekomst minder goed ter been zijn. Deze groep blijft graag in Sportdorp wonen, omdat zij hier veel mensen kennen.

Verhuizen buiten Sportdorp

Sommige bewoners willen ook uit Sportdorp verhuizen. De huurders vinden het belangrijk dat het nieuwe huis dan betaalbaar is. Ook hopen ze op hulp bij de verhuizing van Woonbron. De kopers maken zich zorgen dat ze geen betaalbaar huis buiten Sportdorp kunnen vinden.



Verzorg het tuindorp

De bewoners zijn trots op het groene karakter van Sportdorp. Ze genieten van het groen, de bomen en wandelpaden. Goed onderhoud vinden de bewoners belangrijk. Vooral rond de Maliebaan en de Stadionlaan kan dit beter. Hier ligt nu vaak afval in het groen.



De tuinen horen bij het karakter van Sportdorp. Bewoners zien het onderhoud de laatste jaren achteruit gaan. Een deel van de bewoners wordt ouder. Zij kunnen nu minder bewegen dan vroeger. Maar ook omdat er nieuwe bewoners bij zijn gekomen met andere behoeften. De Sportdorpers willen graag een oplossing, zodat de tuinen verzorgd blijven.

Meer voorzieningen voor jongeren en kinderen

Bewoners hebben graag betere speelplekken voor kinderen in de buurt. Er wonen veel kinderen in Sportdorp. Maar er zijn niet veel plekken waar zij leuk kunnen spelen. Ook voor jongeren is er weinig. Een van de ideeën was een clubhuis voor jongeren in de speeltuin.

Overlast in de buurt

Vooral in de avond is er geluidsoverlast. Bewoners hebben last van harde knallen uit de omgeving. Aan de kant van de Gamma maken auto's en motoren bij de parkeerplaats veel geluid. Ook hebben sommige bewoners zorgen over de veiligheid. Zij hebben last van lachgasgebruik en dealers bij de Stadionlaan en Zuiderhelling.

Er moet iets gebeuren aan de woningen

Bijna alle bewoners vinden dat er iets moet gebeuren aan hun woning. Veel huizen zijn verouderd. De meeste bewoners vinden het tijd voor verbetering en verduurzaming. Sommigen denken dat het beter is om nieuwe en duurzame huizen te bouwen.

Bewoners ervaren ...



... **vocht** of **schimmel** in het washok, de badkamer en wc. Ook in de hoeken van het huis en bij sommige ramen.



... **geluidsoverlast** van de burens. Dit komt door de tussenmuren heen.



... **tocht** bij het trapgat, de voordeur en ramen.

Grotere woningen

Verschillende bewoners gaven aan dat hun woning te klein is. Vooral gezinnen met kinderen hebben meer slaapkamers nodig. Zij willen graag dat de zolder een extra slaapkamer wordt.

Ook zeiden veel bewoners dat ze een grotere woonkamer willen. Zij stelden voor om een uitbouw aan de achterkant te doen. De tuinen zijn toch heel groot. De bewoners van Varkenoord 3 hebben een voortuin. Zij zien hier ook ruimte voor een uitbouw.

De indeling van de woningen kan ook handiger. Er werd bijvoorbeeld voorgesteld om in Varkenoord 3 de schuur in de woning weg te halen. Zo kan de keuken groter worden. De schuur past makkelijk in de grote tuin.

Isolatie

Het is hoog tijd voor betere isolatie. Bewoners hebben last van kou en tocht. Ook hebben ze geluidsoverlast van de burens. Bewoners vinden dubbel glas, kunststof kozijnen, isolatiemateriaal en tochtstrips een goed idee.

Vocht

Bewoners hebben last van vocht in huis. Op sommige plekken zorgt dit voor schimmel. Het is tijd dat hier iets aan wordt gedaan. Sommige bewoners hebben hierdoor gezondheidsklachten.



Er zijn veel **vragen** gesteld over ...

Woonbron gaat met deze vragen aan de slag. De volgende inloopbijeenkomst willen we een antwoord hebben.

PRAKTISCH

- Kan ik in mijn huis blijven wonen als mijn huis wordt verbeterd en verduurzaamd?
- Krijg ik voorrang als Sportdorper voor de nieuwe en/of verbeterde en verduurzaamde woningen?
- Wanneer krijg ik te horen of ik (tijdelijk) moet verhuizen?
- Krijg ik een nieuwe woning, als mijn huis gesloopt wordt?
- Waar gaan mijn spullen heen bij een tijdelijke verhuizing?

FINANCIËEL

- Blijf ik dezelfde huur betalen als ik moet verhuizen?
- Wordt mijn huur hoger als ik nu scheef huur?
- Op welke vergoeding heb ik recht bij verbeteren en verduurzamen en/of verhuizing?
- Worden de nieuwe woningen betaalbaar voor Sportdorpers?
- Wat gebeurt er met mijn onderneming aan huis tijdens sloop of verbeteren en verduurzamen?



WOONBRON

- Hoe selecteert Woonbron de nieuwe bewoners? Zijn er voorwaarden?
- Waarom handhaaft Woonbron het onderhoud van de tuinen niet?
- Waarom zijn de woningen niet eerder verbeterd en verduurzaamd?

Nieuwe woningen in Sportdorp

Bewoners van Sportdorp vinden het belangrijk dat ze in hun buurt oud kunnen worden. Daarom is er behoefte aan seniorenwoningen. Ook willen ze woningen voor hun kinderen, zodat die ook in Sportdorp kunnen blijven. De bewoners dachten mee over waar de nieuwe woningen kunnen komen.

De randen van Sportdorp werden vaak genoemd. Er moet dan wel genoeg groen in de buurt blijven. En de rustige sfeer moet behouden blijven. De rand van de Stadionlaan werd genoemd. Ook werd de groene strook naast de speeltuin genoemd. Een ander idee was op het terrein van het oude Schippersinternaat.

Sommige bewoners vragen zich af of de nieuwe woningen niet beter buiten Sportdorp gebouwd kunnen worden. Bijvoorbeeld in de geplande nieuwbouw rondom de wijk. Zo kan het dorpse karakter van Sportdorp behouden blijven.

Ook maken sommigen zich zorgen dat de nieuwe woningen in hun achtertuin komen. Ze willen dat Sportdorp een tuindorp blijven.

Parkeren en bereikbaarheid

Bewoners ervaren parkeeroverlast. Vooral tijdens sportwedstrijden staat de Stadionlaan vol. Ook bij Feyenoord-wedstrijden is het vaak moeilijk om een parkeerplek te vinden.



Een tijd geleden is de Stadionlaan afgesloten. Bewoners zeggen dat auto's nu hard rijden op de Sportsingel. Dit zorgt voor gevaarlijke situaties midden in de buurt. Daarom werd voorgesteld om van de Sportsingel éénrichtingsverkeer te maken.

Op de hoogte blijven

De bewoners blijven graag op de hoogte van de plannen. Sommige bewoners zijn bezorgd over de mogelijke sloop. En waar ze daarna terecht kunnen. Anderen wilden net hun huis of tuin gaan verbeteren en verduurzamen. Zij willen weten waar ze aan toe zijn.

Bewoners denken graag mee!

Sportdorpers zijn erg betrokken. Tijdens de bijeenkomst hebben zich al veel mensen aangemeld voor de klankbordgroep. Zij denken graag mee over een plan dat écht bij Sportdorp past.

Veel bewoners blijven graag in hetzelfde huis wonen. Daarvoor wil ...

41%

betere isolatie.



15%

veel contact met de buren.



11%

een tuin met weinig onderhoud.

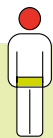


6%

een traplift.

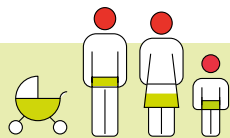


Over 10 jaar woont ...



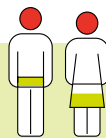
55%

alleen of samen,
zonder kinderen.



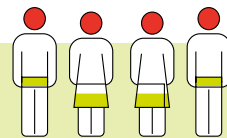
31%

gezin met kinderen
in dit huis.



9%

kinderen uit huis.



5%

anders.



De gele vlakken
vinden bewoners
goede plekken om
nieuwe woningen
te bouwen.

Stadionlaan

Sportsingel

Denk mee over Sportdorp!

Wat komt er als eerste bij u op als u
aan Sportdorp denkt?

gezellig, knus,
volks

Waar bent u trots op in Sportdorp?

mijn straat
Boogschutterstraat



Wat wilt u verbeteren in Sportdorp?

parkeervakken
parkeerplaatsen
Tuintoerhoud

Tour Sportdorp

15 november 2024

Op 15 november organiseerde verhalenverteller Anja Brand een fietstocht door Sportdorp. De fietstocht hoorde bij het Stadmakerscongres. Dit is georganiseerd door het Architectuur Instituut Rotterdam (AIR). Verschillende stadmakers kwamen mee om meer te leren over Sportdorp. Woonbron was erbij om te vertellen over de aanpak voor de buurt.

Datum 15 november 2024

Locatie Sportdorp

Deelnemers stadmakers

Rondleiding door de buurt

Anja Brand is in Sportdorp geboren. Ze vertelde over haar herinnering aan de wijk. Ze gaf een rondleiding door de buurt. We mochten langskomen voor een drankje bij Café Me Oma. En we bezochten een van de huizen. Anja legde uit hoe de wijk ontstaan is en wat voor soort huizen er staan. Ook vertelde ze over het bijzondere dorps karakter van Sportdorp.

Verschillende deelnemers die iets doen voor de stad

De mensen die meededen aan de fietstocht hebben verschillende banen. Er waren architecten en stedenbouwkundigen. Ook waren er mensen van de gemeente. De meesten kenden Sportdorp niet. Zij hadden zich ingeschreven voor de tour omdat ze meer wilden leren over Het Dorp. Bijna iedereen vond de wijk mooi. Wel zagen ze dat het tijd is voor onderhoud van de huizen.



Meer geleerd over de geschiedenis van Sportdorp

We hebben ook nieuwe dingen geleerd tijdens de tour. Een van de deelnemers weet veel over de geschiedenis van Rotterdamse wijken. Hij vertelde meer over het ontstaan van Sportdorp rond de tijd van de Tweede Wereldoorlog.

De toekomst van Sportdorp

Daarna vertelde Woonbron over het plan voor de buurt. Ook ging het over hoe bewoners betrokken worden. We bezochten een huis van Woonbron in Sportdorp. Hier gingen we in gesprek over de het plan om de woningen te verbeteren en verduurzamen.



Straatgesprekken

4 december 2024

Op woensdagmiddag 4 december stonden we bij tramhalte Noorderhelling. Er stopte hier vaak een tram. We spraken met de mensen die uitstapten, in totaal ongeveer 20 personen. Dit waren kinderen, jongeren, volwassenen en ouderen. De meeste mensen wonen nog maar een paar jaar in Sportdorp. Sommigen werken in de buurt of gaan hier naar school. Veel mensen hadden nog niet eerder van het plan voor de buurt gehoord. Zij dachten deze middag voor het eerst mee en deelden hun ervaringen en ideeën.

Datum	5 december 2024
Locatie	Tramhalte Noorderhelling
Deelnemers	voorbijgangers

Een rustige en mooie buurt

De bewoners die we spraken, zijn positief over Sportdorp. Zij waarderen vooral het groene karakter en de rust. Daarom wonen veel mensen hier graag. Het contact met de burens vinden de meeste mensen vriendelijk. Maar het is niet heel hecht. Sommige bewoners gaven aan dat hun burens soms onaardig kunnen zijn of boos worden over kleine dingen.

Meer plekken voor kinderen en jongeren

Kinderen vertelden dat er weinig goede speelplekken zijn. Ze spelen liever op straat dan in de tuin. Als voorbeeld werd het voetbalveldje genoemd. Het gras is daar vaak te hoog om te voetballen. De kinderen gaan dan liever bij FC IJsselmonde voetballen. Ook ligt er vaak afval in

de speeltuin. Daar hebben de kinderen last van. De kinderen hadden ook ideeën voor een leuke speeltuin. Ze noemden een pannaveldje en meer speeltoestellen.

Jongeren gaven aan dat er niks voor hen te doen is in Sportdorp. Daarom blijven ze vaak binnen. Of ze gaan naar plekken buiten Sportdorp. Een clubhuis met activiteiten lijkt de jongeren leuk.

Een supermarkt in de buurt

Vooral ouderen gaven aan dat ze een supermarkt missen in de buurt. Ze moeten nu best ver gaan om hun dagelijkse boodschappen te doen. Ook de mensen die werken en naar school gaan in Sportdorp willen dit. Zo kunnen ze in de pauze lunch halen.





Geluidsoverlast en behoefte aan betere verlichting

De mensen die we spraken voelen zich veilig in Sportdorp. Wel zijn er in de avond harde knallen uit de omgeving. Dit zorgt voor geluidsoverlast en onrust. Ook kan de Sportsingel beter verlicht worden. Dit vinden sommigen een enge route in de avond. Als je in de avond het openbaar vervoer wil gebruiken, is dit de enige route.

Isoleer en verbeter de woningen

Veel mensen benadrukten dat betere isolatie nodig is. Dubbel glas, geïsoleerde muren en kunststof kozijnen werden als oplossingen genoemd. Ook werd schimmel in de woningen meerdere keren genoemd. Tegelijkertijd zijn er ook bewoners die tevreden zijn met hun woning zoals die nu is.

Verschillende wensen voor de toekomst

Oudere bewoners zouden graag een woning zonder trap willen. Zij moeten nu 's nachts de steile trap af om naar de wc te gaan. Dat is niet veilig voor sommige ouderen. Toch willen de meeste ouderen in Sportdorp blijven. Daarom stelde iemand voor om appartementen voor senioren in Sportdorp te maken.

De meeste mensen die we spraken willen in hun huis blijven wonen. Zij vinden hun woning groot genoeg. Wel vinden ze het belangrijk dat hun woning goed geïsoleerd wordt.

Een deel van de jongere mensen is bereid om te verhuizen. Zij wonen graag in goede nieuwbouw in Rotterdam. Een tuin vinden zij niet echt nodig.

Infomarkt

10 december 2024

Op dinsdagavond 10 december was er in het Albeda College een infomarkt. Deze organiseerde de gemeente Rotterdam over alle projecten in en rondom Sportdorp. Hier konden bewoners en omwonenden vragen stellen en ideeën delen.

Datum	10 december 2024
Locatie	Albeda College
Aanwezige partijen	Ontwikkelaar Dura Vermeer De Vries en Verburg Ontwikkeling Stichting De Verre Bergen Gemeente Rotterdam Woningcorporatie Woonbron
Deelnemers	bewoners en omwonenden van Sportdorp



Er gebeurt veel in en rondom Sportdorp

Niet alleen Woonbron gaat aan de slag met Sportdorp. Er zijn plannen voor nieuwbouw rondom Sportdorp. Zo komen er nieuwe huizen op de Buitendijk, Stadionlaan en Sportlaan. En op de Sportcampus komt een nieuwe woonwijk. Sommige projecten zijn al bezig of starten binnenkort met bouwen. Voor andere projecten moet het plan nog gemaakt worden. Deze duren daarom nog wat langer.

Behoeftte aan meer informatie

Veel bezoekers hadden gehoopt op nieuwe informatie over het plan voor Sportdorp. Maar sinds de inloopavonden van 18 en 19 november was er nog geen nieuwe informatie vanuit Woonbron. De infomarkt was bedoeld om een overzicht te geven van alle projecten in de omgeving.

Sterke band met de buurt

Sommige mensen wonen al hun hele leven in Sportdorp. Zij blijven het liefst hun hele leven in "Het Dorp". Ze hopen dat nieuwe bewoners net zo'n band krijgen met de buurt. Ook hopen ze dat iedereen goed voor zijn huis en tuin zorgt. Zo blijft Sportdorp een mooi en bijzonder tuindorp.

Ouder worden in Sportdorp

Veel bewoners willen graag oud worden in Sportdorp. Er is behoefte aan seniorenwoningen in de buurt. De Wintertuin is nu de enige optie. Die past niet bij ieders wensen. Sommige bewoners van de Wintertuin hebben geluidoverlast. Ook vinden zij dat de tuinen slecht worden onderhouden.



Duidelijkheid voor bewoners

Bewoners willen graag weten wat er gaat gebeuren. Gaat de huur omhoog? Kunnen ze in hun huis blijven wonen? Als ze niet weten wat er gaat gebeuren, kunnen ze geen plannen maken. Iemand wilde bijvoorbeeld zijn keuken verbouwen. Maar vroeg zich af of dat wel slim is om nu te doen. En wat doet Woonbron met huizen die al verbouwd zijn door bewoners? Ook willen bewoners weten of ze geld krijgen als ze (voor korte tijd) moeten verhuizen.

Meedenken over de aanpak van de huizen

De huizen moeten nodig worden opgeknapt. Veel huizen zijn koud. Ook is er in sommige huizen schimmel. Ook zijn de keukens vaak oud.

Sommige bewoners denken graag mee over hoe hun huis wordt opgeknapt. Ze willen zelf kiezen wat er wordt gedaan.

Afval op straat

Sommige mensen vinden dat er veel afval op straat ligt. Dit komt omdat er te weinig afvalbakken zijn. Daar moet iets aan gedaan worden.

Meer speeltuinen voor de kinderen

Sommige mensen vinden dat er niet genoeg speeltuinen zijn. Kinderen hebben meer plekken nodig om te spelen. Ook jongeren hebben plekken nodig om samen te komen. Dat maakt het voor de jeugd fijner om in Sportdorp te wonen.

Verschillende plekken om te eten en drinken

Er is behoefte aan verschillende soorten plekken om iets te drinken en eten. Iemand stelde voor om een gezellige koffiebar in de nieuwe gebouwen te maken. Zo is er voor iedereen in Sportdorp iets.

Maatschappelijke organisaties

januari 2025

We zijn op pad geweest om te praten met mensen die goed weten wat er speelt in Sportdorp. Zij komen op plekken en bij mensen waar wij minder makkelijk binnenkomen met een enquête of een praatje op straat.

Datum	januari 2025
Partijen	SOL, Aafje, Opzoomer Mee, Laurens

Aafje – Ouderen in Sportdorp

We spraken een wijkverpleegkundige van Aafje. Zij helpen vooral oudere mensen in Sportdorp. De huizen zijn, volgens de verpleegkundige, eigenlijk niet geschikt voor ouderen. De verzorgingsbedden passen amper in de woonkamer, de douche is klein en de trap is steil. Dat is gevaarlijk, vooral 's nachts, als de ouderen naar de wc moeten.

Wat opvalt is dat burens elkaar goed helpen. Maar er zijn ook veel mensen die zorg nodig hebben en die zich juist 'verborgen' houden. Steeds vaker blijven de gordijnen dicht. Eenzaamheid is volgens de hulpverlener een probleem in de buurt. Er zijn weinig activiteiten voor ouderen en dat zou eigenlijk anders kunnen.

SOL – Jongeren en activiteiten

SOL organiseert activiteiten voor jongeren. De organisatie is vooral actief in de omliggende buurten Hordijkerveld en Groenenhagen-Tuinhoven. Hier zien zij weinig kinderen en jongeren uit Sportdorp, waarschijnlijk omdat de activiteiten verder weg zijn. SOL zou graag een grotere plek in Sportdorp willen en misschien zelfs een clubhuis voor jongeren. Daarvoor zou ook vanuit SOL meer tijd en ondersteuning moeten zijn.

SOL organiseert wel elke week een wijktraining samen met Feyenoord op het voetbalveldje aan de Sportlaan. Maar daar komen niet veel kinderen op af.

SOL denkt dat het zou helpen als ouders zelf dingen organiseren, zoals een knutselmiddag of een voetbaltoernooi. Ook zouden jongeren klusjes kunnen doen, zoals tuinen onderhouden voor een zakcentje of een cadeaubon.



Opzoomer Mee – Bewoners aan zet

Opzoomer Mee helpt bewoners die iets leuks willen organiseren voor de straat. In Sportdorp gebeurt dat nog niet zo vaak. Dit is opvallend, want de bewoners zijn heel betrokken. Hoe kunnen we zorgen dat meer mensen dit weten? Opzoomer Mee stelde voor om bewoners te bereiken via een nieuwsbrief of een promotiekeet op een bewonersdag.

Laurens – Zorg en wonen

Laurens biedt thuiszorg aan in Sportdorp en heeft in de buurt een huis: Laurens Heuvelhoek. Hier wonen mensen met niet-aangeboren hersenletsel in ruime appartementen en krijgen zij de begeleiding die ze nodig hebben.

Bij het bieden van thuiszorg merkt Laurens, net als Aafje, dat veel woningen in de wijk niet goed zijn ingericht voor ouderen. Douches zijn klein, verzorgingsbedden passen niet overal en steile trappen vormen 's nachts een risico. Hierdoor is het vaak lastig om ouderen veilig en comfortabel thuis te laten wonen.

Laurens ziet kansen om de wijk te versterken door een ontmoetingsplek te creëren voor activiteiten, bijvoorbeeld in het gebouw bij het Zaalteje. De zorgverleners van Laurens vinden dit een geschikte locatie vanwege de centrale ligging in de buurt.



Laurens Heuvelhoek

Voorbeeld van de Opzoomer Mee promotiekeet



Startbijeenkomst klankbordgroep

4 februari 2025

Op 4 februari kwamen bewoners, Woonbron en de Woonbond samen voor de startbijeenkomst van de klankbordgroep. Dit is een groep bewoners die graag actief meedenken over het plan voor de buurt en hoe we dat aanpakken.

Ook maakt de klankbordgroep samen met de bewonerscommissie een advies. Woonbron gebruikt dit advies en de inbreng van alle bewoners om het plan voor de buurt te maken.

Er waren veel aanmeldingen voor de startbijeenkomst van de klankbordgroep. Sportdorpers zijn betrokken!

Gezamenlijke presentatie

We begonnen de avond met een terugblik op wat er al is opgehaald bij de bewoners van Sportdorp. Er werd gepresenteerd wat Sportdorpers belangrijk vinden en hoe Woonbron hen graag betrokken houdt bij de plannen. Daarna legden we uit wat een klankbordgroep is en wat we van de leden verwachten.

Samenstelling van de klankbordgroep

Na de presentatie gingen de bewoners van Varkenoord I en Varkenoord III in twee groepen uiteen. Samen met de aanwezigen, zorgden voor een goede verdeling tussen huurders en eigenaren. Ook maakten we een balans tussen mensen die kort en lang in Sportdorp wonen. Zo vormden we een diverse klankbordgroep die samen actief mee gaan denken over de toekomst van de buurt. De klankbordgroep bestaat uit huurders, twee eigenaren en twee leden van de bewonerscommissie.

Ook andere bewoners blijven betrokken

Naast de klankbordgroep blijven we natuurlijk ook in gesprek met andere bewoners van Sportdorp. De komende maanden organiseren we inloopbijeenkomsten. We houden de Sportdorpers op de hoogte via de projectpagina en maandelijkse nieuwsbrieven.

Datum	4 februari 2025
Locatie	't Zaalte, Sportsingel 62
Aanwezige partijen	Woningcorporatie Woonbron Maakdestad
Deelnemers	geïnteresseerden in de klankbordgroep



Eerste bijeenkomst met de klankbordgroep

4 maart 2025

Op 4 maart 2025 was de eerste bijeenkomst van de klankbordgroep in Het Zaalte. De avond begon met een presentatie over de resultaten van gesprekken met bewoners, vragenlijsten en eerdere bijeenkomsten. Daarna vertelde de stedenbouwkundige over zijn onderzoek en de eerste ideeën voor Sportdorp.

Na de presentatie werd de klankbordgroep verdeeld over twee tafels. Hier gingen de deelnemers met elkaar in gesprek over drie belangrijke onderwerpen: groen, verbinding en uitstraling. Eerst werd de huidige situatie besproken, daarna werden ideeën voor de toekomst gedeeld.

In dit hoofdstuk leest u wat de leden van de klankbordgroep hebben besproken.

Het open en groene karakter zorgt voor een gezellige sfeer

De bewoners van Sportdorp zijn erg blij met hun groene wijk. De straten, zoals de Maliebaan en de Sportsingel, worden als heel prettig ervaren omdat ze ruim en groen zijn. "Vooral in de lente, wanneer de bomen aan de Maliebaan in bloei staan, vind ik de buurt prachtig," deelde een bewoner.

De bewoners waarderen ook het open karakter van de buurt. Bijvoorbeeld de voortuintjes aan de straat zorgen ervoor dat de burens makkelijk een praatje met elkaar maken. Daarnaast werd het idee om de Maliebaan rustiger te maken goed ontvangen. Volgens de deelnemers zou dat zorgen voor meer ruimte voor groen en misschien zelfs een jeu de boulesbaan.

Maak er een mooi geheel van

De meeste bewoners vinden het belangrijk dat de uitstraling van de wijk een mooi geheel blijft. Als er nieuwe woningen komen, moeten deze passen bij de bestaande buurt. Veel bewoners vinden het gebouw van Johan's Supermarkt een goed voorbeeld van appartementen die passen bij de wijk: vier verdiepingen hoog, met rode bakstenen en 'puntaken'. Maar er kwamen ook andere ideeën voor een dorpse sfeer. Een van de deelnemers gaf als voorbeeld een huis in Zwitserse chaletstijl. In zo'n huis zitten vaak meerdere appartementen en het ziet er toch dorps en gezellig uit, met balkons en bloembakken.

Datum	4 maart 2025
Locatie	't Zaalte, Sportsingel 62
Aanwezige partijen	Echo Urban Design Woningcorporatie Woonbron Maakdestad
Deelnemers	leden van de klankbordgroep

"De steegjes zorgen voor gezellige doorkijkjes"



Een nette buurt

Veel bewoners vinden het belangrijk dat de wijk er netjes uitziet. Ze zouden het fijn vinden als tuinen beter worden verzorgd. Ook hadden mensen andere ideeën. Zo stelde iemand voor om schuttingen en schuurtjes in dezelfde stijl te maken. Dan ziet de buurt er rustig en mooi uit. Te veel verschillende stijlen maken het volgens sommigen rommelig.

Ook was er het idee om, net als vroeger, een tuinclub te starten. Dit zou een groepje bewoners kunnen zijn die van tuinieren houden. Ze kunnen langskomen om tips te geven en te kijken hoe de tuinen erbij staan. Het doel is om mensen te helpen en de buurt groener en gezelliger te maken.

Verschillende soorten planten, maar netjes

Sommige bewoners zouden het leuk vinden als er verschillende soorten planten, bloemen en bomen worden toegevoegd aan de buurt. De parkjes en de singel vinden sommigen nu een beetje saai.

Tijdens de bijeenkomst werden foto's van gemeenschappelijke tuinen besproken. Veel deelnemers vonden deze er gezellig uit zien. Toch vragen ze zich af of dit wel bij Sportdorp past. Veel mensen zijn erg tevreden met hun eigen tuintje. Ook vragen ze zich af wie er dan verantwoordelijk wordt voor het onderhoud. De meesten zijn bang dat het snel rommelig wordt. Het is voor veel mensen belangrijker dat de buurt netjes blijft en als één geheel wordt ervaren.



Versterk de speelplekken

Er zijn veel plekken waar kinderen veilig kunnen spelen, wat de buurt aantrekkelijk maakt voor gezinnen. Een aantal bewoners vertelde dat het speeltuintje aan de Sportlaan heel veilig is voor kinderen. Omdat er veel huizen omheen staan, worden de kinderen goed in de gaten gehouden. Veel ouders vinden dit een fijn idee, en ouderen deelden dat ze dit de buurt een gezellige sfeer vinden geven.



Er werd wel gezegd dat er vaak afval ligt bij het basketbalveld aan de Sportlaan. Dit beïnvloedt niet alleen de uitstraling, maar trekt ook ongedierte aan. Ook werd gedeeld dat het basketbalveld in slechte staat verkeert en niet goed onderhouden wordt. Er werd gevraagd om een opknapbeurt en betere verlichting. Zo wordt het gebied ook 's avonds veilig en aantrekkelijk.

Rust en groen blijven belangrijk, ook met nieuwe woningen

De grote bomen aan de rand van de wijk maken Sportdorp rustig. Ze zorgen ervoor dat er minder geluid en licht van de sportvelden komt. Bewoners vinden die rust heel fijn. Sommige mensen denken dat het goed is om extra huizen te bouwen aan de Sportlaan, maar dan moet er wel een mooie groene strook blijven, zodat de buurt rustig en groen blijft.

Steegjes moeten schoon en veilig blijven

De steegjes in de wijk worden als gezellige doorkijkjes en belangrijke wandelroutes gezien. De bewoners vinden het belangrijk dat deze goed onderhouden blijven. Sommige mensen ervaren de steegjes als onveilig in de avonduren, maar om de steegjes breder te maken, vinden veel bewoners niet nodig. Ze denken dat het snoeien van overhangende heggen en het toevoegen van verlichting genoeg is. Bovendien zei iemand dat het verbreden van de steegjes ervoor kan zorgen dat mensen hier hun vuilniszakken en rommel gaan plaatsen.

Ontmoetingsplekken zijn nodig

Veel bewoners zijn blij dat ze elkaar vaak op straat tegenkomen. De ontmoetingen zijn niet alleen buiten, maar ook in Café Me Oma en bij de kapsalon. Toch hebben veel bewoners behoefte aan een plek voor de buurt. Het hoeft geen groot gebouw te zijn. Een ruimte waar maatschappelijke organisaties en bewoners samen kunnen komen, is al genoeg. Maar het moet wel goed zichtbaar zijn, bijvoorbeeld met een grote glazen deur om de toegankelijkheid te verbeteren. Sommige bewoners stelden voor om Het Zaalteje een opknapbeurt te geven, zodat meer mensen zich hier welkom gaan voelen.

Kleine aanpassingen in het verkeer is genoeg

"Vroeger kon ik als kind nog op straat tollen, maar nu staan er veel auto's" merkte één van de deelnemers op. Toch willen de bewoners geen grote veranderingen in het verkeer of regels om auto's uit de straten te houden.

Wel werd het paaltje op de Stadionlaan een paar keer genoemd. Sommige bewoners willen dit graag weg hebben, omdat het ervoor zorgt dat er juist meer auto's door de wijk rijden in plaats van eromheen.

Ook zouden bewoners graag extra parkeerplekken zien op de Zuiderhelling. Nu kun je alleen aan de kant van de huizen parkeren, maar ze denken dat er aan de groene kant ook ruimte is voor parkeervakken.



Tweede bijeenkomst met de klankbordgroep

1 april 2025

Op 1 april 2025 vond de tweede bijeenkomst van de klankbordgroep plaats. Bewoners, Woonbron en de Woonbond kwamen opnieuw samen in Het Zaalte. De avond begon met een presentatie over de plannen voor de buurt, de verschillende projectfasen en het sociaal plan. Daarbij werd toegelicht dat Varkenoord Noord en Zuid de nieuwe namen zijn voor de gebieden die eerder bekend stonden als Varkenoord 3 en Varkenoord 1.

Na de presentatie gingen de deelnemers in kleine groepen uiteen. Aan het eind van de avond werd besproken wat er per tafel was ingebracht en werden er afspraken gemaakt voor de volgende bijeenkomst.

De klankbordgroepleden deelden hun ideeën en gaven aan welke vragen er nog leven. Woonbron neemt deze vragen mee om het paln voor de buurt en het proces verder aan te scherpen.

Datum	1 april 2025
Locatie	't Zaalte, Sportsingel 62
Deelnemers	leden van de klankbordgroep

Positief over verduidelijking door sociaal plan

We bespraken het sociaal plan, bedoeld om bewoners te ondersteunen bij verbeteren en verduurzamen of sloop. De aanwezigen gaven aan blij te zijn met de eerste antwoorden op veel vragen; dit biedt houvast en duidelijkheid. Sommige deelnemers gaven wel aan dat ze nog niet goed weten wat zo'n plan precies is en wat het hen oplevert. Ook vonden sommigen het lastig om hier al inbreng over te geven, omdat ze hun rechten en plichten in dit proces nog niet goed kennen. Er is daarom behoefte aan meer uitleg op een laagdrempelige manier.

Behoeftte aan meer duidelijkheid

De klankbordleden gaven aan dat het belangrijk is om informatie tijdig en begrijpelijk aan te bieden. "Vertel het liever voorzichtig, maar wel op tijd," merkte een bewoner op. Zo kunnen mensen beter inschatten wat de plannen voor hun situatie betekenen. Omdat mensen verschillend wonen – in een huur- of koopwoning, met of zonder isolatie of traplift – zijn de gevolgen niet voor iedereen gelijk. Het is belangrijk om duidelijk te maken welke keuzes voor alle woningen gelden en welke verschillen per woning. En vooral: hoeveel inspraak hebben bewoners? Wat beslist Woonbron, en wat kunnen zij zelf bepalen?

Ruimtelijke schetsen helpen bij gesprek

We gingen in gesprek over de aantallen woningen die verbeterd en verduurzaamd worden, gesloopt worden en de nieuwbouw. Bewoners gaven aan dat ze zich nog geen goed beeld konden vormen van hoe de buurt eruit komt te zien op basis van de gepresenteerde getallen. "Het wordt te vol en te dicht," zei iemand. Ook vroegen bewoners zich af wat er gebeurt met het 'hart van het dorp' als er veel bijgebouwd wordt. Een suggestie was om tijdens een volgende bijeenkomst schetsen



of impressies te tonen. Dit helpt bij het gesprek over wat er mogelijk verandert. Daarnaast leven zorgen over parkeren. Als er meer woningen komen, waar blijven dan de auto's? Ook wilden mensen weten hoe de keuzes voor sloop en nieuwbouw tot stand zijn gekomen.

Aanvullende vragen over verbeteren en verduurzamen

De klankbordgroepleden gaven aan dat de maatregelen voor verbeteren en verduurzamen veel verschillende vragen gaan oproepen in de buurt. Samen gingen we in gesprek over mogelijke vragen, om het plan voor de buurt aan te vullen. De genoemde vragen zijn:

- Zijn aanpassingen, zoals een grotere douche, verplicht als je dat zelf niet nodig vindt?
- Worden tuinen, schuttingen en schuurtjes ook meegenomen in de plannen?

- Verhuizen aanpassingen zoals een traplift ook mee (naar een tijdelijke woning)?
- Krijgen bewoners na verbeteren en verduurzamen allemaal dezelfde huur?
- Worden de maatregelen die huurders al zelf hebben genomen, meegeteld in hun huurprijs?
- Zijn er gemeentelijke subsidies beschikbaar voor verduurzaming?
- Kunnen huurder er ook voor kiezen om maar met een deel van de maatregelen mee te doen?
- Wat de procedure bij de woningen die met koopgarant zijn verkocht?

Woonbron neemt deze vragen mee in het plan voor de buurt en komt hierop terug.

Toevoeging vragen over toewijzing, doorstroming en terugkeer

Ook vulden we aan tafel de vragen aan over toewijzing, doorstroming en terugkeer. Zo wilden de klankbordgroepleden weten of de huidige bewoners voorrang krijgen? En kunnen zij terugkeren naar Sportdorp na de sloop van hun woning? Ook werd gevraagd of er voldoende doorstroommogelijkheden komen binnen de wijk, zodat mensen niet tijdelijk ver hoeven te verhuizen. Hiervoor stelde een van de klankbordgroepleden een zogenaamde 'treintje'-aanpak voor: eerst bouwen op lege plekken, zodat mensen stapsgewijs kunnen verhuizen.

Betere communicatie en een aanspreekpunt

Hoewel het project zich nog in de oriëntatiefase bevindt, blijven bewoners aandacht vragen voor goede communicatie. Veel mensen in Sportdorp weten nog niet dat er iets staat te veranderen. "Ga huis-aan-huis," luidde een van de suggesties. Ook werd voorgesteld om informatie te verspreiden via bekende plekken zoals de kapper, winkels, de huisarts, de Facebookgroep van Sportdorp, Café Me Oma en natuurlijk via de klankbordgroep.

Daarnaast werd de wens uitgesproken voor een vast aanspreekpunt bij Woonbron. Zo kunnen bewoners tijdens het proces laagdrempelig hun vragen stellen, bijvoorbeeld via e-mail.

"Vertel het liever voorzichtig, maar wel op tijd"



Derde bijeenkomst met de klankbordgroep

6 mei 2025

Op 6 mei 2025 kwam de klankbordgroep voor de derde keer bijeen in 't Zaalte. De klankbordgroepleden en Woonbron spraken met elkaar over het schetsplan voor de buurt en de aankomende inloopbijeenkomsten. Het was de eerste keer dat het schetsplan in deze vorm werd gepresenteerd aan de klankbordgroep. De klankbordgroep heeft veel ideeën, wensen en zorgen gedeeld. Woonbron neemt de inbreng van deze avond mee in de verdere uitwerking van het plan en de voorbereiding van de inloopbijeenkomsten.

Datum	6 mei 2025
Locatie	't Zaalte, Sportsingel 62
Deelnemers	leden van de klankbordgroep



Eerste indruk van het schetsplan

Het schetsplan maakte verschillende reacties los. Sommige klankbordgroepleden vragen zich af of de buurt niet te druk wordt. "Het dorp wordt verdubbeld," werd er gezegd. Anderen waren juist een beetje opgelucht. Zij hadden grotere veranderingen verwacht.

Ligging nieuwe gebouwen en type woningen

Er waren ook verschillende vragen over het schetsplan. Waar komen appartementen, en waar rijtjeshuizen? En hoe hoog worden de nieuwe gebouwen? Verschillende mensen zeiden dat ze maximaal drie bouwlagen willen. Ook vroegen sommige leden zich af waarom het aantal woningen tijdens het proces is verhoogd. Ze zijn benieuwd naar de achterliggende redenen daarvoor.

Er waren verschillende reacties op de nieuwe gebouwen aan de Sportlaan. Sommige deelnemers, die hier in de buurt wonen, maken zich zorgen over hun privacy en bezonning. Daarom stelden sommige mensen voor om de nieuwe gebouwen parallel aan de Sportlaan te bouwen.

Wensen voor uitstraling en groene omgeving

De klankbordgroep hoopt dat de uitstraling van de nieuwe huizen past bij de wijk. Ze hopen dat hier nog beelden van komen voor de inloopbijeenkomst.

Ook het groene hofje dat staat ingetekend op de route naar de tramhalte kwam ter sprake. Sommige leden denken dat dit een hangplek gaat worden voor de mensen die nu vaak bij het bruggetje zitten.

Tegelijkertijd werd het als een goed idee gezien om de nieuwe woningen sterker te verbinden

met het omliggende groen. Dat zorgt ervoor dat bewoners een oogje in het zeil kunnen houden.

Zorgen over leefbaarheid en parkeren

Met de toevoeging van veel nieuwe woningen zijn er zorgen over de leefbaarheid van de wijk. Blijft Sportdorp dan nog wel dorps? Ook verkeer en parkeren is een belangrijk punt: als er meer woningen komen, waar moeten al die auto's dan blijven?

Positieve reacties op verbetering en verduurzaming

Veel aanwezigen zijn blij dat hun woning wordt verbeterd en verduurzaamd, en dat ze er kunnen blijven wonen. Ook wordt gewaardeerd dat Woonbron probeert de werkzaamheden zoveel mogelijk in bewoonde staat uit te voeren.

Er zijn wel vragen over de uitvoering, bijvoorbeeld bij hoekwoningen die moeilijker te isoleren zijn. Ook zijn de klankbordgroepleden benieuwd welke maatregelen er precies worden genomen om de huizen te isoleren.

Informatie kan duidelijker en visueler

Tijdens het bespreken van het schetsplan bleek dat de huidige tekeningen en kaarten voor sommige bewoners lastig te lezen zijn. Zo is onduidelijk vanaf welk punt er gesloopt wordt in Varkenoord Noord. De klankbordgroep adviseerde daarom om extra visualisaties te maken, zoals een vogelvluchtbeeld. Ook zou het helpen om straatnamen op de kaarten te zetten. Dat maakt het plan herkenbaarder en begrijpelijker voor de hele buurt.

Begrip voor het tempo – maar behoefte aan duidelijkheid

Hoewel het proces tijd kost, zien de klankbordgroepleden in dat het maatwerk vraagt. Elke woning moet afzonderlijk bekeken worden, maatregelen moeten worden afgestemd, en afspraken moeten zorgvuldig worden vastgelegd. Zij vinden het hierbij wel belangrijk om bewoners goed op de hoogte te houden van de voortgang.

Vorbereiding inloopbijeenkomsten

De klankbordgroep was het eens met het voorstel om twee aparte avonden te organiseren: één voor bewoners uit Noord en één voor Zuid. Ook adviseerden ze om aparte tafels te maken waar bewoners hun vragen kunnen stellen over sloop, verbeteren en verduurzamen en voor eigenaren.

Ook stelde de klankbordgroep voor om de bezoekers van de bijeenkomsten een A4'tje mee te geven met daarop de veergestelde vragen per situatie: bij sloop, bij verbeteren en verduurzamen en voor eigenaren.

Daarnaast vindt de klankbordgroep het belangrijk dat er voldoende ruimte is voor bewoners om onderling met elkaar te praten. De klankbordgroepleden willen hier actief aan bijdragen. Ze zijn bereid aanwezig te zijn tijdens de avonden om vragen van buurtgenoten te beantwoorden.

Ook neemt de klankbordgroep het initiatief om de data van de bijeenkomsten te delen via Facebook en andere kanalen in de wijk.

Vragen over terugkeer en spreekuren

De groep vond het daarnaast een goed idee om spreekuren te organiseren. Deze moeten laagdrempelig zijn en ruim ingepland.



Wijkraad

20 mei 2025

Op dinsdagavond 20 mei 2025 spraken we met de Wijkraad over het plan voor Sportdorp. Ze gaven aan dat ze positief zijn over het proces. Er is volgens de leden goed nagedacht over het plan. In het verleden hebben ze weleens plannen gezien die minder doordacht waren, dus dit werd als een duidelijke verbetering ervaren.

Datum 20 mei 2025

Locatie Cuzina

Deelnemers Wijkraad Groot- en Oud-Ijsselmonde



Klimaat en groen verdienen aandacht

De wijkraad stelde vragen over klimaatadaptatie. Ze vroegen zich af of er in het plan voldoende rekening is gehouden met vergroening. Volgens hen is voldoende groen in de buurt belangrijk voor het klimaat én voor de leefbaarheid.

Let op parkeren bij de sportvelden

Een ander punt dat naar voren kwam was het parkeren bij de sportvelden. Momenteel is er tijdens wedstrijden sprake van parkeerdruk. De Wijkraad herinnerde Woonbron eraan dat zij hier in het verleden een plan voor hebben opgesteld. Ze benadrukten dat dit aspect niet over het hoofd mag worden gezien.

Terugkeergarantie is cruciaal

De Wijkraad vindt het belangrijk dat bewoners die willen terugkeren naar de wijk daar ook echt de kans voor krijgen. Ze vroegen Woonbron om de terugkeergarantie goed uit te werken en helder te communiceren. De Wijkraad vindt het ook belangrijk dat deze nieuwe woningen betaalbaar blijven voor de bewoners van de sloopwoningen.

Niet iedereen is tegen sloop

We spraken ook over de staat van de woningen. De Wijkraad gaf aan dat iedereen wel ziet dat er iets moet gebeuren. Opvallend was dat niet alle bewoners opzien tegen sloop; sommigen willen juist graag verhuizen naar een andere plek.

Waardering voor de samenwerking

Tot slot was de Wijkraad positief over de manier waarop ze worden betrokken. Ze waarderen het dat ze goed op de hoogte worden gehouden. Eén van de Wijkraadsleden is ook aanwezig geweest bij een van de inloopavonden om met bewoners te spreken.

Inloopbijeenkomsten

21 en 22 mei 2025

Op woensdag 21 en donderdag 22 mei tussen 16.00 en 20.00 uur waren er inloopbijeenkomsten voor bewoners van Sportdorp. Deze vonden plaats in het zaaltje van Speeltuinvereniging Varkenoord. Op panelen en posters konden bewoners het schetsplan bekijken en zien welke stappen Woonbron voor zich ziet. Er lag ook een overzicht met veelgestelde vragen en antwoorden dat bewoners mee naar huis konden nemen.

Ongeveer 200 bewoners kwamen langs om te kijken, vragen te stellen en hun mening te geven. Het was goed om te horen wat er leeft in de buurt. Veel mensen waren blij dat er nu een schetsplan ligt; het geeft houvast. Tegelijk blijven bewoners gespannen, omdat het nog steeds niet zeker is wat hun eigen toekomst wordt.

Datum	21 en 22 mei 2025
Locatie	Speeltuinvereniging Varkenoord
Deelnemers	Bewoners Varkenoord Noord en Varkenoord Zuid en enkele omwonenden



Hoopvolle reacties én aandachtspunten

Veel bewoners vinden het goed dat er iets gaat gebeuren in de wijk. Ze hopen dat hun huis straks prettiger wordt om in te wonen door het verbeteren en verduurzamen. Ook zijn sommige mensen blij dat de dorpse sfeer voor een groot deel behouden blijft in het schetsplan. Tegelijk geven sommige bewoners aan dat de nieuwe, hogere gebouwen aan de noordkant daar niet goed bij passen. Wel zijn zij positief over de uitstraling van de geschetste woningen: die doet denken aan het gebouw van Johans supermarkt. Dat past volgens hen goed bij het dorp. Ook is er waardering voor het groen dat behouden blijft of terugkomt in het plan. "We willen niet tussen beton komen te wonen," zei iemand.

Een kans om te verhuizen

Sommige bewoners zien het plan voor Sportdorp als kans om te verhuizen in de wijk. Zij vinden hun huis nu in zo'n slechte staat dat het niet prettig meer wonen is. Vooral ouderen noemen dat ze graag willen doorverhuizen naar een gelijkvloerse woning binnen Sportdorp, zodat ze prettig oud kunnen worden in hun buurt.



Groen hoort bij Sportdorp, maar moet ook veilig voelen

Het groen in de buurt wordt vaak genoemd als iets waardevols. Sommige bewoners vinden het zonde dat er wordt gebouwd in het groen aan de Sportlaan en de Atletiekstraat.

Het speelveldje bij de Estafettestraat wordt een stukje verplaatst in het schetsplan, omdat daar nieuwe woningen komen. Vooral omwonenden vinden dat jammer. Ze vertelden dat daar veel kinderen spelen, en dat burens een oogje in het zeil houden. Dit draagt bij aan de dorpse sfeer. Wel vinden sommigen dat de speeltuin aan de Arresleestraat een opknappbeurt kan gebruiken. Een andere bewoner zei: "Je hoeft geen nieuwe speeltuinen toe te voegen, knap gewoon de speeltuinvereniging op."

Er zijn ook zorgen over nieuwe groene plekken. Bijvoorbeeld bij het hofje op de route naar de tramhalte. Bewoners zijn bang dat de mensen die nu bij het bruggetje hangen, straks daar gaan zitten. "We willen geen nieuwe hangplek," zei iemand. Groen is fijn, maar het moet wel rustig en veilig blijven, vinden veel bewoners.

Behoudt het dorp z'n karakter?

De komst van veel nieuwe woningen roept vragen op. Sommige bewoners maken zich zorgen: blijft het dorpse gevoel wel bestaan als er straks zoveel nieuwe mensen bijkomen? En wordt het verkeer dan niet veel drukker? Zeker omdat er in de wijken eromheen ook veel nieuwe woningen worden gebouwd. Tegelijk zijn veel mensen positief dat het om veel sociale huurwoningen gaat. Ze hopen daardoor meer kans te maken om in het dorp te kunnen blijven wonen.

Nieuwe gebouwen aan de hoge kant

Vooral aan de noordkant vinden sommige bewoners de nieuwe gebouwen te hoog. "Ik vind het juist nu zo fijn dat als ik aan kom rijden vanaf de rotonde, ik het dorpje zo mooi zie liggen onderaan de dijk," zei iemand. Met hogere gebouwen verdwijnt dat uitzicht. Bewoners zijn bang dat het dorp daardoor meer op een stad gaat lijken.

Ook maken sommigen zich zorgen over inkijk in hun woning of tuin. En er is angst voor schaduw in huis of in de tuin, vooral bij lage woningen tegenover hogere nieuwbouw.

Een groene straat is fijn, als je er nog wel bij kunt

Veel mensen vinden het idee van een rustige, groene Maliebaan wel aantrekkelijk. Ze denken dat dit prettig is voor kinderen in de buurt. Iemand zei zelfs graag mee te willen denken over kinderactiviteiten op een vergroende Maliebaan.

Maar veel bewoners van Varkenoord Zuid willen liever niet omrijden om bij hun huis te komen. Anderen benoemen dat hulpdiensten altijd snel de wijk in moeten kunnen. Dat vinden ze belangrijk, omdat er veel ouderen in Sportdorp wonen.

Meer woningen betekent ook meer verkeer

"Als de Maliebaan groener wordt, waar gaat het verkeer dan naartoe?" Sommige bewoners maken zich zorgen dat de Sportlaan nog drukker en onveiliger wordt daardoor. Sommige bewoners vragen daarom om een goed onderzoek naar de toekomstige verkeerssituatie. Hierbij moet ook naar de nieuwbouwplannen in de omgeving van Sportdorp worden gekeken.

Bang om het uitzicht kwijt te raken

Op de voorgestelde gebouwen aan de Sportlaan kwamen gemengde reacties. De omwonenden aan de Sportlaan zijn bezorgd dat ze hun uitzicht, groen en bezonning kwijt raken. Ook sommige mensen die direct aan het groen wonen zijn hier niet blij mee: "Nu kijk ik nog fijn uit over het veld,

straks kijk ik tegen een muur," zei iemand. Een bewoner kwam met het idee om de gebouwen een kwartslag te draaien, zodat het minder het zicht wegneemt.

Onzekerheid bij sloop

Voor bewoners van wie het huis misschien gesloopt wordt, is er veel onzekerheid. Sommigen voelen boosheid of verdriet. "Ik ben al eerder mijn huis uitgezet, ik wil niet nog een keer," zei iemand. Zij willen weten waar ze aan toe zijn. Daarom stelden bewoners veel vragen.

Een deel van de vragen beantwoordde Woonbron in de hoek met veelgestelde vragen. Bijvoorbeeld over hoe je weet of je woning echt gesloopt wordt. Of je hulp krijgt bij het zoeken naar een nieuwe woning. Hoe urgentie werkt. Of je recht hebt op een verhuisvergoeding. En wat er gebeurt met zelf aangebrachte voorzieningen.



Er kwamen ook nieuwe vragen, die Woonbron nog moet uitzoeken. Zoals wat 'vrijwillige uithuizing' precies betekent. Of je dan ook urgentie krijgt. En vanaf welk moment. Of scheefhuurders straks kunnen terugkeren. En of je je huur mag behouden als je van een sloopwoning naar een identieke woning in Sportdorp verhuist.

Vragen bij verbeteren en verduurzamen

Veel bewoners zijn blij dat hun woning wordt verbeterd en verduurzaamd. Ze vinden het nodig. Tegelijkertijd hebben ze vragen.

Sommige antwoorden stonden al bij de veelgestelde vragen. Bijvoorbeeld of je thuis kunt blijven tijdens de werkzaamheden. Wat er geregeld is voor opslag. Of je recht hebt op een ongeriefsvergoeding. Of je dubbele huur moet betalen in een wisselwoning. Of die wisselwoning in de buurt is. En hoe de woning wordt geïsoleerd.

Ook waren er nieuwe vragen. Zoals of de dakpannen worden vervangen. Welke kozijnen er komen. En of er schuurtjes of fietsenstallingen gepland zijn.

Vragen van eigenaren over verbeteren en verduurzamen

Ook eigenaren hadden vragen. Wat betekent de verduurzaming voor hen? En kunnen zij meedoen?

Een idee was om een keuzelijst te maken. Daarop staan de werkzaamheden die bij de huurwoningen worden gedaan. Eigenaren kunnen dan zelf kiezen bij welke onderdelen zij willen aanhaken.

Er werd ook gevraagd wat er gebeurt als je je koopwoning wilt verkopen, als die in een blok ligt dat verbeterd en verduurzaamd wordt.

Wie mag straks waar wonen?

Veel bewoners willen snel duidelijkheid van Woonbron. Mogen zij in Sportdorp blijven?

Ze hopen op een woning die even groot is. Met evenveel slaapkamers. En als ze nu een tuin hebben, willen ze die straks ook.

Sommige scheefhuurders zijn bezorgd. Ze weten niet of ze nog recht hebben op sociale huur. Ze hopen dat daar een oplossing voor komt.

Overlast tijdens de uitvoering

Sommige bewoners maken zich zorgen over overlast tijdens de bouw. Geluid, stof en drukte kunnen het woonplezier verstoren. Sommige mensen ervaren nu al overlast van vuurwerk, verkeer en rondhangende mensen.

Wat gebeurt er na de bijeenkomsten?

Tijdens de bijeenkomsten is er veel gedeeld. Bewoners dachten mee, stelden kritische vragen en gaven hoopvolle reacties. Alle opmerkingen, zorgen en ideeën worden verzameld. Woonbron gebruikt die inbreng om verder te werken aan het plan voor Sportdorp.

Ook krijgen alle bewoners een eerste versie van het plan in de brievenbus. Zo blijven ook de mensen die er niet bij konden zijn goed geïnformeerd. Wie nog vragen of ideeën heeft, kan terecht in de buurtkamer aan de Hockeystraat. Daar zijn inloopspreekuren en staat een ideeënbus.



Vierde bijeenkomst met de klankbordgroep

3 juni 2025

Op 3 juni 2025 kwam de klankbordgroep voor de vierde keer bijeen in 't Zaalte. We blikten terug op de inloopbijeenkomsten en er werd vooruitgekeken naar de volgende stappen. Ook bespraken we de zorgen, ervaringen en ideeën over het planproces en de communicatie met bewoners.

Datum	3 juni 2025
Locatie	't Zaalte, Sportsingel 62
Deelnemers	leden van de klankbordgroep



Terugblik op de inloopbijeenkomsten

De klankbordgroep vond de inloopbijeenkomsten druk bezocht. Veel bewoners uitten zorgen over de plannen, maar er was ook tevredenheid: een groot deel van de bewoners is blij dat hun woning wordt verbeterd en verduurzaamd.

De klankbordgroepleden gaven aan dat zij tijdens de bijeenkomsten niet altijd goed herkenbaar waren. Ze hadden graag een eigen tafel gehad, zodat bewoners makkelijker met hun vragen bij hen terechtkonden.

Verwerking van bewonersinbreng

Tijdens de eerdere bijeenkomsten is bewoners gevraagd waar zij ruimte zien voor nieuwe woningen. Enkele klankbordgroepleden vinden dat deze suggesties nu te letterlijk zijn overgenomen in het plan. Dat er in het schetsplan op alle

genoemde plekken gebouwd wordt, voelt voor sommigen als te veel. "Het werd bedoeld als: óf-óf, niet én-én" werd er gezegd. Sommige klankbordgroepleden hebben daarom het gevoel dat er onvoldoende is geluisterd naar hun inbreng en die van andere bewoners.

Ook ervaren klankbordgroepleden dat bewoners elkaar aanspreken over de aangedragen locaties. Dat leidt soms tot spanning in de buurt.

Behoeft aan scenario's en keuzes

Een klankbordgroeplid merkte op dat zij liever scenario's had gezien tijdens de bijeenkomsten, zodat bewoners afwegingen konden maken. Nu leek het voor sommigen alsof het plan al grotendeels vast lag.

Zorgen over verhuizen en terugkeren

Veel bewoners willen graag in het dorp blijven wonen. De klankbordgroep vindt het belangrijk dat zij daar ook echt zekerheid over krijgen. Bijvoorbeeld via terugkeergarantie of voorrang op nieuwe of vrijkomende woningen.

Een idee was om, net als bij het Hofplein, in het Sociaal Plan te garanderen bewoners kunnen terugkeren in de dorp. En daarbij uit te leggen hoe dit wordt waargemaakt.

Een van de leden schetste een persoonlijk scenario: zijn woning wordt binnenkort verduurzaamd, waarvoor hij tijdelijk moet verhuizen. Daarna keert hij terug, maar over een paar jaar heeft hij mogelijk een gelijkvloerse woning nodig. Dit zou betekenen dat hij dan opnieuw moet verhuizen, wat zwaar is op oudere leeftijd. Hij stelde daarom voor om sommige nieuwe woningen eerder te bouwen, zodat bewoners op tijd kunnen doorstromen.

Wensen voor communicatie en inspraak

De klankbordgroep vindt het een goed idee om spreekuren te organiseren, maar merkt op dat de gekozen tijdstippen niet voor iedereen geschikt zijn. Veel bewoners werken overdag. Zij gaven daarom aan dat het wenselijk zou zijn om ook in de avond spreekuren aan te bieden.

Ook vroegen zij zich af of bewoners betrokken kunnen worden bij het opstellen van het ambitiedocument van de gemeente. Dat document gaat de gemeente binnenkort maken over de locaties waar nieuwbouw gepland wordt.

Geschetste nieuwe woningen aan de Sportlaan

De klankbordgroep heeft opnieuw kritisch gekeken naar de geschetste woningbouw aan de Sportlaan. Sommige leden vinden het zonde van het groen, en stellen voor om de bebouwing te concentreren op het bestaande basketbalveldje in plaats van verspreid over het groen.

Verantwoordelijkheid en betrokkenheid

De klankbordgroep voelt zich verantwoordelijk richting de buurt en neemt het opstellen van hun advies serieus. Woonbron waardeert deze inzet, en heeft tijdens het overleg een moment genomen om ze hiervoor te bedanken met een kleinigheid. Tegelijkertijd benadrukte Woonbron dat de klankbordgroep niet verantwoordelijk is voor het definitieve plan.



Vijfde bijeenkomst met de klankbordgroep

9 september 2025

Op 9 september kwamen de klankbordgroep, de bewonerscommissie, Woonbron en de contactpersoon van de Woonbond opnieuw samen in 't Zaalte. We blikten terug op de brieven die bewoners hebben gestuurd over het voorlopige plan voor de buurt. Ook bespraken we de reactie van Woonbron hierop. Tijdens de avond namen we ook de volgende stappen van het proces door. Vanuit dit gesprek kwamen verschillende zorgen, vragen en ideeën naar voren.

Datum	9 september 2025
Locatie	't Zaalte, Sportsingel 62
Deelnemers	leden van de klankbordgroep, bewonerscommissie, Woonbond en vertegenwoordigers van Woonbron

Toenemende onrust in de buurt

De klankbordgroep merkt dat de onrust in Sportdorp groeit. Een belangrijk aandachtspunt voor bewoners is dat de buurt niet te druk wordt en dat de dorpse uitstraling behouden blijft. Ook de mensen die in mogelijk te slopen woningen wonen, willen weten wat hen te wachten staat en hebben behoefte aan meer duidelijkheid van Woonbron.

Daarnaast spelen er vragen over verduurzaming: krijgen de woningen die worden verkocht dezelfde aanpak als de woningen die Woonbron blijft verhuren? Woonbron gaf aan dat alle woningen op minimaal label D verduurzaamd worden. Ook vragen bewoners van een koopwoning zich



af welke regeling er geldt als zij verder willen verduurzamen dan wordt aangeboden. Woonbron gaf aan dat de aannemer die de woningen gaat opknappen, contact opneemt met hen.

Ook het uiterlijk van de buurt is een aandachtspunt. Voor veel bewoners is het belangrijk dat de rode deuren behouden blijven, al is nog onduidelijk of Woonbron of de gemeente hiervoor verantwoordelijk is.

Wat betekent het startbesluit?

Sommige bewoners denken dat het startbesluit betekent dat er meteen gebouwd gaat worden. Dat zorgt voor onrust.

Woonbron legde uit dat dit niet zo is. Het startbesluit gaat alleen over het budget en het proces. Door het nemen van het startbesluit komt er geld beschikbaar om het plan verder uit te werken.

Daarna kan het verbeteren en verduurzamen van woningen beginnen. Er wordt hiervoor eerst een aannemer gekozen. Die gaat per woning bekijken wat er precies moet gebeuren.

Voor sloop en nieuwbouw is eerst een gebiedsambitiedocument nodig dat samen met de gemeente wordt opgesteld. Dat document bevat ambities, maar is nog geen definitief plan. Pas wanneer de gemeenteraad dit plan vaststelt, waarschijnlijk over een half jaar tot een jaar, wordt duidelijk wat er precies in Sportdorp gaat

gebeuren. Daarna volgen nog verschillende stappen, zoals de vergunningprocedure. Bewoners en omwonenden worden bij deze stappen betrokken.

De klankbordgroep vond deze uitleg verhelderend en wil dat dit ook helder aan de buurt wordt gecommuniceerd.

Groen en onderhoud

Tijdens de bijeenkomst kwamen ook praktische punten aan bod. Bewoners hebben last van een spoor van vuil op de route naar de tramhalte. De klankbordgroep vindt dat dit in de plannen moet worden meegenomen. Het nieuwe ontwerp moet hierop inspelen en niet uitnodigen om te gaan 'hangen' in de buurt van de tramhalte.

Daarnaast kwam het groen in de buurt ter sprake. Bewoners geven aan dat zij nu niet tevreden zijn over het onderhoud. Daarom is het een belangrijk aandachtspunt dat nieuw groen niet alleen wordt aangelegd, maar ook goed wordt onderhouden of zo wordt ingericht dat het minder onderhoud vraagt.

Een klankbordgroep die past bij de buurt

We spraken ook over de samenstelling van de klankbordgroep. Het idee is om één vertegenwoordiger per straat toe te voegen waar mogelijk sloop komt. Dat betekent dat er ongeveer twee tot drie extra bewoners bij komen. Dit kunnen zowel huurders als eigenaren van een koopwoning zijn. De Golfstraat werd hierbij speciaal genoemd. De klankbordgroep vindt het belangrijk dat hiervoor een open oproep komt, bijvoorbeeld via de nieuwsbrief, zodat iedereen de kans krijgt om mee te doen.

Het sociaal plan en verhuizen

Tot slot ging het gesprek over het sociaal plan. Woonbron wil deze samen met bewoners opstellen. De basis van het plan is het Sociaal Statuut dat geldt binnen de gemeente Rotterdam.

De klankbordgroep bracht naar voren dat bewoners (van te slopen woningen) duidelijkheid willen over het 'schuifplan': wanneer moeten zij

verhuizen en waar kunnen ze naartoe? Woonbron wil ervoor zorgen dat deze mensen de komende jaren al vrijwillig (binnen) Sportdorp kunnen verhuizen.

Ook werd gevraagd wat er gebeurt met woningen die nu al leegkomen. Woonbron gaf aan dat deze nu nog een aantal weken of maanden leeg blijven en dat er nog niet in wordt geïnvesteerd totdat er meer duidelijkheid is over het vervolg. Na het startbesluit, dat naar verwachting binnenkort genomen wordt, is hierover wel meer duidelijkheid. Daarom is het belangrijk dat er snel een besluit komt.

Naar aanleiding van de aandachtspunten van de klankbordgroep lichtte Woonbron toe dat het voornemen is om bestaande huurwoningen die de komende jaren vrijkomen in Sportdorp, met voorrang aan te bieden aan bewoners van de sloop-nieuwbouwblokken. Het zou dus kunnen dat de bewoners al voor 2028 een woning binnen Sportdorp krijgt aangeboden, maar dat is dan op vrijwillige basis. Deze voorrangsregeling is Woonbron verder aan het uitwerken in een 'voorlopig sociaal plan'. Deze wil Woonbron dit najaar met de bewoners en de klankbordgroep delen. In dit plan wordt het bovenstaande nog verder toegelicht.

Daarnaast opperde de klankbordgroep het idee om alvast te starten met bouwen op het basketbalveld. Zo zouden er sneller nieuwe woningen beschikbaar komen, waardoor bewoners eerder kunnen doorstromen. Woonbron gaf aan dat snel bouwen ook op deze locatie niet mogelijk is, vanwege de benodigde procedures.

De komende tijd gaat Woonbron met de klankbordgroep aan de slag om het sociaal plan verder uit te werken. Woonbron benadrukte dat het sociaal plan niet alleen voor huurders geldt, maar ook dat bewoners met een koopwoning hierin een plek krijgen. En dat er ook wordt nagedacht voor een goede regeling voor 'scheefhuurders'.

Zesde bijeenkomst met de klankbordgroep

25 november 2025

Op 25 november kwamen de klankbordgroep, Woonbron en de contactpersoon van de Woonbond opnieuw samen in 't Zaalte. De bijeenkomst was bedoeld om verder te praten over het sociaal plan. Voor aanvang stond een kleine groep bewoners buiten om hun zorgen over de mogelijke sloop te uiten; Woonbron nam het door hen gemaakte bordje in ontvangst. Tijdens de bijeenkomst las de klankbordgroep een brief voor. Hieruit bleek dat er vooral tijd nodig was om tijdens de avond in gesprek te gaan over de communicatie van Woonbron, de verwarring hierover in de buurt en de rol van de klankbordgroep. Ook werden drie nieuwe klankbordgroepleden uit de mogelijk te slopen woningen verwelkomd. Tijdens het gesprek kwamen veel zorgen, vragen en aandachtspunten naar voren.



Onzekerheid door onduidelijke communicatie

De klankbordgroep gaf aan dat zij niet begrijpen waarom er al gesproken wordt over het sociaal plan terwijl nog niet vaststaat welke woningen uiteindelijk gesloopt gaan worden. Volgens de groep was de communicatie van Woonbron te vaag en te ingewikkeld. Bewoners interpreteerden de brieven over het startbesluit alsof de sloop al definitief is, terwijl de gemeente nog moet besluiten. Het gebruik van termen zoals 'mogelijk te slopen woningen' vergroot de onzekerheid.

Behoeftte aan duidelijke en begrijpelijke besluiten

De klankbordgroep dringt erop aan dat Woonbron zo snel mogelijk een nieuwe, heldere bewonersbrief stuurt waarin staat welke woningen zijn voorgedragen voor sloop, inclusief straatnamen en huisnummers, waarom juist deze woningen worden gesloopt en wat 'nominatie voor sloop' precies betekent. Ook verwachten zij dat de brief uitlegt waar bewoners en de klankbordgroep nog invloed op kunnen uitoefenen binnen het schetsplan. Deze transparantie is volgens hen noodzakelijk om het vertrouwen en de rust in de buurt te herstellen.

Datum	25 november 2025
Locatie	't Zaalte, Sportsingel 62
Deelnemers	leden van de klankbordgroep, bewonerscommissie, Woonbond en vertegenwoordigers van Woonbron

De klankbordgroep voelt zich een 'buffer' tussen Woonbron en de bewoners

De klankbordgroep ervaart dat bewoners met vragen regelmatig door Woonbron naar hen worden doorverwezen. Hierdoor voelen zij zich een 'buffer' tussen Woonbron en de buurt, terwijl hun rol adviserend is en niet besluitvormend. De groep vindt dat Woonbron dit in toekomstige communicatie duidelijk moet rechtzetten.

Onvrede over het verwerken van adviezen

De klankbordgroep herhaalde dat zij een negatief advies heeft gegeven op het schetsplan, maar dat dit niet zichtbaar is meegenomen. Dit versterkt het gevoel dat hun inbreng onvoldoende wordt gehoord. Tijdens de bijeenkomst stapte een van de klankbordgroepleden om die reden op en verliet de vergadering.

Nieuwe leden en behoefte aan vervolg

Drie bewoners uit de mogelijk te slopen woningen sloten zich aan bij de klankbordgroep, waardoor de vertegenwoordiging is verbreed. De groep sprak de wens uit om vaker samen te komen en vraagt Woonbron om een nieuw voorstel voor een volgende datum.

Onrust door onduidelijkheid over het startbesluit

De klankbordgroep vroeg om duidelijke uitleg over wat het startbesluit wel en niet betekent. Veel bewoners denken dat dit besluit de sloop definitief maakt, terwijl dit nog afhankelijk is van gemeentelijke besluitvorming. De groep wil dat Woonbron dit helder communiceert en aangeeft waar bewoners nog invloed op hebben in de verdere stappen.

Eerste aandachtspunten voor het sociaal plan

Aan het einde van de bijeenkomst kregen de klankbordgroepleden de conceptversie van het sociaal plan mee naar huis. Tijdens de bijeenkomst kwamen al enkele aandachtspunten op tafel. Een belangrijk thema was de wens om ouderen niet naar een tijdelijke woning te laten verhuizen, maar direct naar hun nieuwe woning.

Daarnaast werd de vraag gesteld hoe bewoners hun woning moeten achterlaten als deze gesloopt wordt en of dit in het sociaal plan moet worden vastgelegd.

Ook werd er gevraagd wat er gebeurt wanneer een bewoner zijn koopwoning heeft verbouwd en vervolgens moet verhuizen. Maken zij dan kans op een soortgelijke woning? De groep wil weten hoe Woonbron hiermee omgaat en welke afspraken hierover in het sociaal plan kunnen worden vastgelegd.

De 'Blijf-in-de-buurtgarantie' moet realistischer

De klankbordgroep is in principe positief over de regeling, maar vindt dat de huidige stippellijn van het gebied waar bewoners kunnen terugkeren niet aansluit bij plekken waar Woonbron daadwerkelijk woningen kan aanbieden. Zij vragen om een realistischer begrenzing van het gebied en willen weten of Tuindorp en eventueel Kreekhuisen (voor zover Woonbron daar bezit heeft) meegenomen kunnen worden in deze garantie.

Zorgen over tijdelijke verhuur

Tot slot maakt de klankbordgroep zich zorgen over tijdelijke verhuur van leegkomende woningen. Zij willen weten aan wie wordt verhuurd en vrezen voor overlast. Hier wordt in de volgende vergadering over het sociaal plan verder op ingegaan.



Zevende bijeenkomst met de klankbordgroep

16 december 2025

Tijdens de vorige bijeenkomst had de klankbordgroep vragen gesteld aan Woonbron. Deze vragen stonden deze avond centraal en zijn samen besproken. Het gesprek ging vooral over de communicatie richting bewoners, het verloop van het proces en de manier waarop bewoners kunnen meepraten en invloed kunnen uitoefenen. Daarnaast is teruggeblikt op de commissievergadering van de gemeenteraad, waarin het plan voor de buurt van Sportdorp is behandeld.

De directeur van Woonbron was aanwezig bij de klankbordgroep. Het projectteam van de gemeente was graag aangesloten, maar kon deze avond niet aanwezig zijn. Wel had de gemeente een brief gestuurd aan de klankbordgroep, die tijdens de bijeenkomst is uitgedeeld. De klankbordgroep gaf aan het belangrijk te vinden dat het projectteam van de gemeente bij een volgende bijeenkomst wel aanwezig is, zodat vragen direct gesteld kunnen worden.



Onrust in de wijk blijft voelbaar

Een lid van de klankbordgroep vertelde dat veel bewoners zich herkennen in wat namens hen is ingebracht in de commissievergadering van de gemeente en daar waardering voor uitspreken. Tegelijkertijd is er ook een kleine groep bewoners die zich niet gerepresenteerd voelt door de klankbordgroep, omdat ze het gevoel hebben dat de klankbordgroep niet genoeg voor hun belang opkomt. Het laat zien hoe groot de spanning en onzekerheid in de wijk is. De klankbordgroep vraagt om betere communicatie over hun rol en standpunt naar de rest van de wijk.

Onzekerheid na commissievergadering

De klankbordgroep gaf aan dat de recente commissievergadering van de gemeenteraad hen niet gerust heeft gesteld. De gemeente heeft Woonbron gevraagd om drie opties verder uit te werken: een optie zonder sloop, het huidige schetsplan en een variant met extra nieuwbouw. Daardoor blijft onduidelijk welke richting het plan uiteindelijk opgaat.

De klankbordgroep heeft eerder een negatief advies gegeven over het huidige schetsplan en ziet een optie met nog meer woningbouw al helemaal niet zitten. Verdere verdichting zet volgens de klankbordgroep de leefbaarheid van de wijk onder grote druk en vergroot de zorgen bij bewoners.

Datum	16 december 2025
Locatie	't Zaalte, Sportsingel 62
Deelnemers	leden van de klankbordgroep, bewonerscommissie, Woonbond en vertegenwoordigers van Woonbron

Onrust door blijvende onzekerheid

Zolang de gemeenteraad nog geen besluit heeft genomen, blijft de onduidelijkheid over sloop-nieuwbouw bestaan. Die voortdurende onzekerheid valt bewoners zwaar. Er werd benoemd dat geruchten in de wijk snel ontstaan, bijvoorbeeld over onderhandelingen met Woonbron die al zouden zijn gestart. Woonbron heeft aangegeven dat hiervan geen sprake is. De klankbordgroep vindt het belangrijk dat dit soort signalen snel en duidelijk worden rechtgezet, om onnodige onrust te voorkomen.

Daarnaast drong de klankbordgroep erop aan dat de bezwaren en aandachtspunten uit het eerdere negatieve advies over sloop-nieuwbouw opnieuw serieus worden meegenomen in het vervolgproces.

In gesprek over blijven of verhuizen

De klankbordgroep adviseert Woonbron om met alle bewoners van de mogelijk te slopen woningen in gesprek te gaan. De klankbordgroep raadt Woonbron aan om goed in beeld te hebben wie in de wijk wil blijven wonen en wie de sloop-nieuwbouw juist ziet als een kans om te verhuizen naar een andere of nieuwe woning. Deze informatie is belangrijk voor het maken van zorgvuldige keuzes in het vervolg van het proces.

Daarnaast vindt de klankbordgroep het belangrijk dat Woonbron duidelijk aan bewoners laat weten welk woningbezit van Woonbron is. Alleen dan weten bewoners waaruit zij kunnen kiezen als zij moeten verhuizen en wat hun mogelijkheden zijn.

Communicatie moet duidelijk en eerlijk zijn

Woonbron gaf aan dat het ze spijt dat bewoners ontevreden zijn over de manier waarop de communicatie en participatie tot nu toe zijn verlopen, en bood hiervoor excuses aan.

De klankbordgroep benadrukte dat de communicatie te voorzichtig en te ingewikkeld is geweest. Hierdoor blijven bewoners langer in onzekerheid en maken zij elkaar soms onnodig ongerust. De klankbordgroep vindt het belangrijk om duidelijk te communiceren dat haar rol adviserend en niet beslissend is. Ook moet duidelijk zijn waar bewoners nog invloed op hebben en welke keuzes al vastliggen.

Afgesproken is dat er een heldere brief in eenvoudige taal wordt opgesteld om de buurt meer duidelijkheid te geven. De klankbordgroep biedt aan om mee te lezen. De brief wordt pas verstuurd als er meer duidelijkheid is vanuit de gemeente, zodat de informatie klopt en bewoners erop kunnen vertrouwen.

Sociaal plan biedt rust in de buurt

De klankbordgroep ziet dat maatregelen uit het sociaal plan voor veel bewoners rust kunnen geven. Tegelijkertijd merken zij dat veel bewoners niet weten dat het sociaal plan is gebaseerd op het Rotterdams Sociaal Statuut. De klankbordgroep heeft vragen en aandachtspunten verzameld en gedeeld met Woonbron. Afgesproken is dat hier in het vervolg uitgebreider op wordt teruggekomen.

Behoeftte aan een duidelijk vervolg

Tot slot sprak de klankbordgroep de wens uit om snel weer samen te komen. De onzekerheid in de wijk is groot en bewoners hebben behoefte aan duidelijkheid, stap voor stap. De klankbordgroep benadrukte dat goede communicatie, aanwezigheid van de gemeente en het serieus nemen van bewonerszorgen essentieel zijn om het vertrouwen in het proces te herstellen.

De aannemer en het werk in de wijk

Woonbron is bezig met het kiezen van een aannemer. Deze komt later in het proces bij alle bewoners langs om te bekijken welke maatregelen nodig zijn.

Zowel Woonbron als bewoners willen dat verbeteren en verduurzamen zoveel mogelijk gebeurt terwijl mensen er nog wonen. Woonbron gaat ervan uit dat huurders in hun woning kunnen blijven tijdens de werkzaamheden. Soms kan dit niet, dan wordt per huis gekeken wat de mogelijkheden zijn.

De klankbordgroep vindt het belangrijk dat het straatbeeld en aanzicht van de wijk overal hetzelfde blijven. Zo blijft het karakter van Sportdorp behouden.

Achtste bijeenkomst met de klankbordgroep

27 januari 2026

Tijdens deze bijeenkomst van de klankbordgroep is teruggeblikt op de verstuurde nieuwsbrief en de sfeer in de wijk. Vervolgens zijn de vervolgstappen in het proces besproken. Daarna maakte de klankbordgroep kennis met de projectleider van de Gemeente Rotterdam en tijdelijke verhuurpartij Ad Hoc. Ook is er gesproken over de planning van Dura Vermeer voor het verbeteren en verduurzamen van de woningen. Tot slot is het vervolg van het sociaal plan besproken en is een klein comité aangewezen dat hierover namens de klankbordgroep verder in gesprek gaat.



Communicatie en nieuwsbrief

De klankbordgroep gaf aan dat de leesbaarheid van de nieuwsbrief duidelijk is verbeterd ten opzichte van eerdere communicatie. Alleen hebben niet alle bewoners de papieren en digitale nieuwsbrief ontvangen. Met name bij kopers is dit een aandachtspunt. Omdat zij geen Woonbron-account hebben, ontvangen zij geen digitale nieuwsbrief. De klankbordgroep stelde voor om steekproefsgewijs bewoners te bellen om te checken of de nieuwsbrief is ontvangen. Woonbron gaf aan dit een goede suggestie te vinden.

Daarnaast werd de vraag gesteld waarom bij de mogelijk te slopen woningen de brief niet rechtstreeks in de brievenbus is bezorgd. Woonbron nam deze suggestie mee voor een volgende verzending.

Inhoudelijk riep de nieuwsbrief ook reacties op. Met name de uitleg voor de keuze van de mogelijk te slopen woningen. De beschrijving van deze woningen als 'verouderd en klein' werd door sommige bewoners als pijnlijk en oneerlijk ervaren, omdat andere woningen in de wijk ook klein zijn. Woonbron lichtte toe dat het niet alleen gaat om de kwaliteit van de woningen, maar ook om de ruimte die nodig is voor nieuwbouw. Het is volgens Woonbron én-én.

Datum	27 januari 2026
Locatie	't Zaalte, Sportsingel 62
Deelnemers	leden van de klankbordgroep, bewonerscommissie, Woonbond, vertegenwoordigers van Woonbron, gemeente Rotterdam en Ad Hoc

Planning vervolg

Tijdens de avond is gepresenteerd dat tijdens de volgende inloopbijeenkomst drie scenario's voor Sportdorp worden gepresenteerd: een plan met volledige verbetering en verduurzaming zonder sloop; het huidige schetsplan met 20% sloop en nieuwbouw; en een scenario met méér nieuwbouw. De reacties van bewoners tijdens deze inloopbijeenkomst, samen met adviezen van Woonbron en gemeentelijke ambtenaren, zijn de basis voor de keuze die de gemeenteraad maakt.

De klankbordgroep vroeg aandacht voor haar rol in dit proces en gaf aan het belangrijk te vinden dat de scenario's vooraf met hen worden gedeeld. Tegelijkertijd werd benoemd dat sommige leden tot nu toe het gevoel hebben gehad beperkte invloed te hebben op de totstandkoming van de scenario's.

Daarnaast deed de klankbordgroep suggesties voor de inloopbijeenkomst. Zo werd gevraagd om tijdens de bijeenkomst terug te koppelen welke reacties al zijn opgehaald. Ook werd benadrukt dat de vraagstelling zorgvuldig moet zijn. De klankbordgroep gaf aan dat reacties van bewoners in eerdere participatiemomenten volgens hen niet altijd op de juiste manier zijn toegepast in de uitwerking en onderbouwing van het plan, zoals bij het aanwijzen van plekken om nieuwe woningen te bouwen.

Tot slot sprak de klankbordgroep zorgen uit over de politieke onzekerheid rond de gemeenteraadsverkiezingen en de mogelijke gevolgen daarvan voor de besluitvorming.

De klankbordgroep gaf aan het positief te vinden dat zij na de keuze van het scenario kan meedenken over de verdere uitwerking in het gebiedsambitiedocument, onder andere op onderwerpen als verkeer en groen.

Voorstelrondje gemeente Rotterdam, Ad Hoc en proces verbeteren en verduurzamen

Tijdens het voorstelrondje stelde Ronald Wagter zich voor als projectleider namens de Gemeente Rotterdam. Hij is vanuit de gemeente verantwoordelijk voor de uitwerking van het gebiedsambitiedocument en zal vanaf deze bijeenkomst aansluiten bij de klankbordgroep.

Daarna werd kort verteld over het proces van de verbetering en verduurzaming van de woningen. De aannemer Dura Vermeer was hiervoor uitgenodigd om zich voor te stellen, maar kon deze avond niet aanwezig zijn. Een medewerker van Woonbron, die betrokken is bij het verbeteren en verduurzamen, stelde zich voor en verzorgde namens Dura Vermeer de toelichting.

De klankbordgroep stelde enkele vragen over de aanpak. Zo werd gevraagd of alle woningen worden geïnterviewd en of bewoners persoonlijk worden gesproken. Hierop werd bevestigd dat dit bij alle woningen gebeurt. Ook werd gevraagd naar de volgorde van uitvoeren. De zorg werd uitgesproken dat het tweede deel van de wijk mogelijk minder zorgvuldig wordt aangepakt, door ervaringen uit het verleden.

Vervolgens stelde Ad Hoc zich voor en werd uitgebreid gesproken over de tijdelijke verhuur. De tijdelijke verhuur geldt alleen voor de 99 woningen die mogelijk gesloopt worden.

De doelgroep van Ad Hoc bestaat vooral uit starters die nog niet in aanmerking komen voor een reguliere huur- of koopwoning. Het gaat om jonge mensen die flexibel zijn en vaak een vangnet hebben. Ad Hoc biedt sociale huur met een einddatum, heeft een inkomensgrens en geeft voorrang aan mensen die al langer via Ad Hoc huren.



De klankbordgroep vroeg wat er gebeurt bij overlast. Ad Hoc gaf aan huurders vooraf te wijzen op het belang van rekening houden met de buurt. Bewoners worden opgeroepen meldingen te doen bij overlast, zodat Ad Hoc goed zicht houdt op hun huurders. Soms organiseert Ad Hoc initiatieven, zoals een Doe Dag, om de sociale cohesie in de wijk te versterken.

Er werd gevraagd of ook kinderen uit de wijk in aanmerking kunnen komen voor tijdelijke verhuur. Woonbron gaf aan dat dit wordt meegenomen in het sociaal plan.

De vergunningaanvraag voor tijdelijke verhuur loopt nog; naar verwachting kan de tijdelijke verhuur vanaf 1 maart starten. De klankbordgroep gaf aan dat er al een poging tot kraken is gedaan in de wijk, dus dat het hoog tijd is.

De klankbordgroep gaf aan zich door de toelichting van Ad Hoc gerustgesteld te voelen. Woonbron benadrukte daarbij dat er nog een definitieve keuze moet worden. Het is nog niet bepaald of alle tijdelijke verhuur via Ad Hoc verloopt of dat er meerdere partijen worden ingezet. De klankbordgroep gaf aan dat dit niet per se volledig via één partij hoeft.

Sociaal plan

De klankbordgroep heeft ingestemd met het voorstel om een klein comité te vormen dat verder werkt aan het sociaal plan. Hiervoor hebben zich direct enkele leden aangemeld. De groep bestaat uit een lid van de bewonerscommissie en vier bewoners van mogelijk te slopen woningen. De Woonbond ondersteunt het comité.

Ook werd er gevraagd of het sociaal plan na de ondertekening nog kan worden aangepast. Woonbron gaf aan dat dit niet mogelijk is.

Bijeenkomst wijkraad

17 februari 2026

Op dinsdagavond 17 februari 2026 vond een bijeenkomst plaats met de wijkraad van Groot-IJsselmonde en Oud-IJsselmonde. Woonbron gaf een presentatie over de ontwikkelingen in Sportdorp, inclusief de planning tot aan de zomer en de stappen die worden gezet voor de verdere inrichting van de wijk. Na de presentatie stelde de wijkraad vragen en deelde reacties van bewoners die zij de afgelopen weken hadden gesproken of via brieven hadden ontvangen.

Datum	17 februari 2026
Locatie	Islemunda, IJsselmonde Rotterdam
Deelnemers	Wijkraad Groot- en Oud-IJsselmonde

Vragen van bewoners

De wijkraad had verschillende bewoners gesproken. Bewoners stelden vragen zoals: wat gebeurt er met het groen en de speelplekken in de wijk? Hoe is de klankbordgroep samengesteld? Welke regelingen en voorzieningen gelden voor bewoners van woningen die verbeterd en verduurzaamd worden of gesloopt gaan worden? Al deze vragen zijn beantwoord, en er werden ook positieve reacties van bewoners over de aanstaande plannen gedeeld.

Participatie van omwonenden

Omwonenden gaven aan dat zij nog niet actief betrokken worden bij de plannen voor Sportdorp. Woonbron gaf aan bewust eerst haar eigen huurders in de wijk te informeren. Daarbij werd ook benoemd dat dit project eerder dan gebruikelijk gestart is met het in gesprek gaan met bewoners. De omwonenden worden ook betrokken vanaf maart 2026. Dit is in samenwerking met de gemeente Rotterdam.

Woningbouw en groen

De wijkraad onderstreepte dat het toevoegen van nieuwe woningen noodzakelijk is om te voldoen aan de grote vraag naar woningen in Rotterdam. Tegelijkertijd werd benadrukt dat er bij de verdere ontwikkeling van de wijk goed rekening moet worden gehouden met het behoud van groen en voldoende speelplekken voor kinderen. Zeker bij de bouw van extra woningen moet de ruimte voor kinderen om veilig te kunnen spelen worden gewaarborgd, zodat er in de toekomst geen tekort aan speelvoorzieningen ontstaat.

Blijvende betrokkenheid

Verder is afgesproken dat de wijkraad actief op de hoogte wordt gehouden van de voortgang van de plannen, en dat zij betrokken blijven bij de verdere ontwikkelingen in Sportdorp. De avond bood een waardevol overzicht van de aanmerkingen, vragen en positieve reacties van bewoners, en gaf inzicht in de manier waarop Woonbron de communicatie en participatie zorgvuldig wil opzetten.

Negende bijeenkomst met de klankbordgroep

17 maart 2026

De klankbordgroep kwam weer bij elkaar in 't Zaalte. De agenda van de avond bestond uit vijf punten:

- De avond begon met een korte update over hoe het gaat met de klankbordgroep en de sfeer in de wijk.
- Daarna stelde leegstandsbeheerder Homeflex zich voor. Zij gaven uitleg over hun werkwijze.
- Ook werd het proces van het sociaal plan toegelicht. Daarbij is verteld wat het kleine comité al heeft besproken. Dit is een groep met leden van de klankbordgroep en de bewonerscommissie die samen verder werken aan het sociaal plan.
- Daarna werd de aankomende inloopbijeenkomst besproken en wat bewoners daar kunnen verwachten.
- Tot slot ging de klankbordgroep samen met de stedenbouwkundigen van ECHO en met Woonbron aan de slag het ontwerp voor Sportdorp.

De groep werd verdeeld in twee kleinere groepen. Met behulp van maquettes en kaarten werden ideeën en aandachtspunten gedeeld.

Aan het einde van de avond werden alle opgehaalde ideeën en aandachtspunten met elkaar gedeeld.



Datum	17 maart 2026
Locatie	't Zaalte, Sportsingel 62
Deelnemers	leden van de klankbordgroep, bewonerscommissie, Woonbond, vertegenwoordigers van Woonbron, gemeente Rotterdam en Ad Hoc

Toelichting Homeflex

Tijdens de bijeenkomst maakte de klankbordgroep kennis met Homeflex. Dit is een onafhankelijke organisatie die tijdelijke huisvesting regelt voor arbeidsmigranten.

Zij gaan waarschijnlijk, samen met Ad Hoc, de woningen die mogelijk gesloopt worden tijdelijk verhuren. Dit doen zij om leegstand en kraken te voorkomen.

De verhuur is tijdelijk en duurt maximaal 26 weken. Bewoners komen via hun werkgever in de woning. Wanneer de tijdelijke verhuur start, hangt af van de vergunning. De verwachting is dat dit op korte termijn gebeurt.

Regels, toezicht en overlast

De klankbordgroep vroeg hoe Homeflex omgaat met overlast.

Homeflex gaf aan dat zij woningen regelmatig controleren, ongeveer eens per drie weken. Zij letten dan op veiligheid, hygiëne en brandveiligheid. Ook zijn zij 24 uur per dag bereikbaar en werken zij met een beveiligingsdienst.

Alle bewoners worden geregistreerd. Er wordt gecontroleerd hoeveel mensen er daadwerkelijk in een woning wonen. Meestal zijn dit twee tot maximaal drie personen.

Kinderen en huisdieren zijn niet toegestaan. Als iemand zijn baan verliest, mag deze persoon nog vier weken in de woning blijven.

Overtreding van regels

De klankbordgroep vroeg ook wat er gebeurt als bewoners zich niet aan de regels houden.

Homeflex gaf aan dat bewoners eerst een waarschuwing krijgen. Als de regels daarna opnieuw worden overtreden, kan het verblijf worden beëindigd.

Reacties op werkwijze Homeflex

Homeflex gaf aan dat woningen een sticker bij de voordeur krijgen met een verwijzing naar hun organisatie. Sommige leden van de klankbordgroep vinden dit stigmatiserend. Homeflex gaf aan dat dit vaak prettig werkt omdat de contactgegevens van Homeflex dan gemakkelijk bereikbaar zijn voor iedereen.

De klankbordgroep gaf daarnaast aan dat een goede mix van tijdelijke bewoners juist kan bijdragen aan een prettige wijk. De groep tijdelijke huurders moet niet te eenzijdig worden.

Sociaal plan

Aan de klankbordgroep is verteld wat het kleine comité al heeft besproken. Dit is een groep met leden van de klankbordgroep en de bewonerscommissie die samen verder werken aan het sociaal plan.

Een deel van de klankbordgroep heeft het sociaal plan inmiddels gelezen.

Tijdens de bespreking bleek dat er nog onduidelijkheid is over de planning en de momenten waarop besluiten worden genomen.

Woonbron legde uit dat het sociaal plan uit twee fases bestaat:

- In de eerste fase is het plan nog niet juridisch bindend
- In de tweede fase wordt het plan officieel van kracht

De tijdlijn wordt aangepast om dit duidelijker te maken.

Vragen over wonen en vergoedingen

De klankbordgroep vroeg of bewoners uit Sportdorp eerder kunnen horen wanneer een woning vrijkomt dan niet-Sportdorpers. Woonbron gaf aan dat dit niet wenselijk is, omdat dit voor vertraging kan zorgen als er geen reacties uit Sportdorp komen.

Ook waren er vragen over het verschil tussen de regeling voor Zelf Aangebrachte Voorzieningen (ZAV) bij koop en bij huur:

- Huurders kunnen een vergoeding krijgen als zij toestemming hadden voor de ZAV
- Voor kopers geldt een aparte taxatieprocedure

Er is afgesproken dat de klankbordgroep als geheel nog reageert op het concept van het sociaal plan.

Inloopbijeenkomst en besluitvorming

Tijdens de bijeenkomst werd de planning van de besluitvorming over de scenario's gedeeld.

De verwachting is dat de gemeenteraad zich op zijn vroegst in juni uitspreekt over de scenario's. Dat betekent dat ook het sociaal plan op zijn vroegst vanaf dat moment ingaat.

De klankbordgroep gaf aan behoefte te hebben aan een duidelijke presentatie van de scenario's. Dit helpt om te voorkomen dat er verschillende verhalen rondgaan.

Woonbron gaf aan dat er gewerkt wordt met posters en dat er verschillende partijen aanwezig zijn om uitleg te geven.

Communicatie en terugkoppeling

De klankbordgroep benadrukte dat duidelijke en eenduidige communicatie belangrijk is.

Ook werd aangegeven dat de kaarten beter leesbaar moeten zijn voor de inloopbijeenkomst. Straatnamen moeten duidelijk zichtbaar zijn, zodat bewoners hun eigen straat makkelijk kunnen vinden.

Daarnaast wil de klankbordgroep graag meelezen met het verslag van de bijeenkomst. Er zijn zorgen dat eerdere reacties van bewoners niet altijd goed terug te zien zijn in de plannen. Dit werd bijvoorbeeld genoemd bij de keuze van locaties voor nieuwbouw.



Samen schetsen over een aantal locaties

De groep werd verdeeld in twee kleinere groepen. Met behulp van maquettes en kaarten werden ideeën en aandachtspunten gedeeld over locaties waarover de klankbordgroep eerder een advies had gegeven. Aan het einde van de avond werden alle opgehaalde ideeën en aandachtspunten met elkaar gedeeld.

De klankbordgroep heeft verschillende ideeën en aandachtspunten gedeeld over de inrichting van de wijk.

Veel deelnemers vinden dat de hoogbouw in dit scenario een benauwd gevoel geeft. Ook vinden veel mensen dat er te veel woningen worden toegevoegd.

Met deze kanttekeningen hebben zij wel actief meegedacht over het plan.

Nieuwbouw bij de Zuiderhelling

Er zijn twijfels over het bouwen langs de singel bij de Zuiderhelling.

Dit gebied wordt nu gebruikt door wandelaars en dieren. Sommige deelnemers vinden het daarom zonde dat dit groen mogelijk verdwijnt.

Ook vinden sommigen het niet wenselijk om 'een halve straat te slopen'. Er werd aandacht gevraagd voor de eenheid en de uitstraling in bijvoorbeeld de Tennisstraat.

Daarnaast zijn er zorgen over mogelijke overlast, bijvoorbeeld van mensen die vanaf de tramhalte de wijk in lopen. Of mensen die er rondhangen.

In het ontwerp werd aandacht gevraagd voor de sociale veiligheid, bijvoorbeeld door een afgesloten tuin te maken (en geen openbare 'hangplek') in de buurt van de tramhalte.

Er werd ook voorgesteld om in deze gebouwen zorgvoorzieningen of een kinderdagverblijf te plaatsen. Deze functies zorgen voor meer toezicht en levendigheid in het gebied.

Entrees van Sportdorp

De gebouwen aan de Stadionlaan worden door mensen van de klankbordgroep als te hoog ervaren.

Als er toch hoger wordt gebouwd, zien sommige deelnemers graag een duidelijke en aantrekkelijke entree voor Sportdorp. Bijvoorbeeld in de vorm van een poort.

Dit idee kan ook worden toegepast bij de entree in het zuiden, bij de Golfstraat.

Samenhang tussen oud en nieuw

De klankbordgroep vindt het belangrijk dat nieuwe gebouwen goed aansluiten bij de bestaande woningen.

De wit geverfde gevels op de eerste verdieping aan de Maliebaan worden gezien als typisch voor Sportdorp. Dit element zou ook terug kunnen komen in de nieuwbouw.

Ook werd aangegeven dat de plannen beter te begrijpen zijn dan eerder, maar dat extra visuele uitleg nog nodig is. Denk aan duidelijke weergave van tuinen, hekken en functies.

Groen aan de Sportlaan

De plannen voor bouwen in het groen aan de Sportlaan zorgen voor veel reacties.

Veel deelnemers vinden het zonde dat hier gebouwd wordt. Ook vinden sommigen dat de gebouwen niet passen bij de opzet van Sportdorp.

In het huidige plan hebben bewoners het gevoel dat de gebouwen het zicht en de toegang tot het groen belemmeren.

Alternatief idee

Er werd voorgesteld om de gebouwen 90 graden te draaien. Hierdoor blijft de toegang tot het groen beter bereikbaar voor bewoners.

Ook werd de huidige verkeerssituatie op de Sportlaan als onveilig ervaren, vooral door de verkeersremmende slalom.

Basketbalveld als bouwlocatie

Het basketbalveld aan de Sportlaan werd meerdere keren genoemd als mogelijke bouwlocatie.

Volgens deelnemers kan hier hoger gebouwd worden zonder dat woningen gesloopt hoeven te worden. Ook verwachten zij dat bewoners hier minder last van zullen hebben.



Bijeenkomst scenario's

30 maart 2026

Op maandag 30 maart 2026 (aan het eind van de middag en avond) vond er een inloopbijeenkomst plaats voor bewoners en omwonenden van Sportdorp in het Topsportcentrum. Er was een goede opkomst van ongeveer 150 bewoners. Aanwezig waren huurders en kopers uit Varkenoord Noord en Zuid, waaronder bewoners uit de mogelijk te slopen woningen. Ook waren er omwonenden, vooral van de Sportlaan. Het projectteam van de gemeente Rotterdam en Woonbron was aanwezig om vragen te beantwoorden en in gesprek te gaan. Via een huis-aan-huis brief waren bewoners en omwonenden uitgenodigd voor deze bijeenkomst.

Datum	30 maart 2026
Locatie	Topsportcentrum
Deelnemers	bewoners en omwonenden van Sportdorp



Waarom deze bijeenkomst?

De gemeenteraad heeft eind 2025 de gemeente opdracht gegeven om samen met Woonbron een plan voor Sportdorp te maken. De opdracht was om drie scenario's uit te werken voor de woningen in de wijk. Tijdens de bijeenkomst werden deze drie scenario's gepresenteerd op panelen en met maquettes, zodat bewoners goed konden zien wat de plannen betekenen voor de wijk.

Toelichting proces en vervolg meedenken

Er was ook uitleg over het proces en hoe het voorkeursscenario uiteindelijk wordt gekozen. De wensen, ideeën en aandachtspunten van bewoners en omwonenden van Sportdorp worden samen met het advies van het ambtelijke team van de gemeente en het advies van Woonbron voorgelegd aan de gemeenteraad. Op basis van al deze inbreng kiest de gemeenteraad een scenario.

Daarna wordt het gekozen scenario verder uitgewerkt in een gebiedsambitiedocument. Ook dat document moet door de gemeenteraad worden goedgekeurd. Dit is opnieuw op basis van het advies van het ambtelijke team, het advies van Woonbron én de inbreng van bewoners en omwonenden van Sportdorp.

Bewoners konden per scenario en daarnaast bij het thema mobiliteit hun plussen en minnen opschrijven op een kaartje en dit inleveren in een aparte brievenbus.



Vragen over sociaal plan en woningverbetering

Naast de nieuwbouwplannen, werkt Woonbron aan het verbeteren en verduurzamen van een groot deel van de woningen in Sportdorp. Daarnaast wordt, samen met de bewonerscommissie en klankbordgroep, gewerkt aan een sociaal plan. Hierin komen afspraken te staan over wat er gebeurt bij veranderingen in de wijk, zoals sloop en onderhoud. Deze bijeenkomst ging daar niet over, maar bewoners konden wel bij Woonbron terecht met vragen en opmerkingen.

Reacties op scenario 1

Sportdorp zoals nu

In scenario 1 blijft Sportdorp zoals het nu is. Alle woningen in Varkenoord Noord en Zuid worden verbeterd en verduurzaamd, maar er komen geen nieuwe woningen bij. Ook is er weinig budget om de openbare ruimte en groen te verbeteren.

Veel bezoekers zijn positief over dit scenario. Zij ervaren het als veilig en vertrouwd. "Veel blijft hetzelfde, dat is juist fijn," schreef een bewoner. Ook het idee dat mensen in hun eigen woning kunnen blijven wonen, wordt vaak genoemd: **"Ik wil gewoon hier blijven wonen."**

Impact van sloop op bewoners

Vooral bewoners van woningen die in andere scenario's mogelijk gesloopt worden, vinden scenario 1 belangrijk. Voor hen wegen de voordelen van de bouw van nieuwe woningen, het toevoegen van andere woningtypes en verbeteringen aan groen en verkeer vaak niet op tegen de impact van sloop. **"Ik hoef geen nieuw huis als ik mijn plek hier kwijt ben"**, zei een bewoner. Ook bewoners die zelf niet in een mogelijk te slopen woning wonen, geven aan dat het zonde is voor het karakter van Sportdorp en leven mee met burens die hierdoor hun huis zouden verliezen.

Wel is iemand benieuwd naar hoeveel mensen gelijkvloers willen gaan wonen. Inzicht in deze getallen helpt om een goede afweging over de scenario's te maken.

Geen nieuwe woningen

Tegelijk zijn er bewoners die oud willen worden in Sportdorp. Zij geven aan dat de huidige woningen daar niet geschikt voor zijn. Ook zijn er jongeren in Sportdorp die zelfstandig in de buurt willen wonen maar geen woning kunnen vinden. Voor deze mensen biedt scenario 1 geen oplossing.



Dorpse sfeer en sociale contacten

Het behoud van het dorpse karakter van Sportdorp speelt een grote rol in de reacties. Bewoners omschrijven de wijk als rustig, groen en hecht. **"Het moet een dorp blijven, geen stad worden,"** staat op meerdere kaartjes. Ook het behoud van sociale contacten wordt belangrijk gevonden: **"Hier groet iedereen elkaar nog op straat"**.

Verduurzaming zonder sloop

Verduurzaming wordt gezien als een logische stap naar een toekomstbestendige wijk. "Goed dat de woningen zuiniger worden," schreef een bewoner. Sommigen benadrukken dat dit los van sloop kan: **"Verbeteren en verduurzamen kan ook zonder sloop"**

Wensen voor woningaanpassing en buitenruimte

Kritische geluiden over scenario 1 gaan vooral over de huidige woning zelf. Betere isolatie, dubbel glas en een andere indeling worden als verbeterpunten genoemd, evenals uitbreidingsmogelijkheden zoals dakkapellen. Ook zijn er wensen voor de buitenruimte, zoals een grotere speeltuin tussen de Stadionlaan en Atletiekstraat en beter onderhoud van tuinen: **"Het is een tuindorp, dus dat moet je ook zien."**



Reacties op scenario 2

Gedeeltelijke sloop en nieuwbouw

Scenario 2 combineert behoud en vernieuwing: een deel van de woningen wordt gesloopt (maximaal 100), er komen 300–350 nieuwe woningen bij. De overige woningen binnen Varkenoord worden verbeterd en verduurzaamd (ca. 390).

Sommige bewoners zien dit als een goede manier om de buurt grotendeels intact te houden en tegelijk meer en diverse woningen toe te voegen.

"Er moet ook plek zijn voor jongeren en ouderen," gaf iemand aan. Bewoners die graag in Sportdorp oud willen worden of kinderen hebben die er willen wonen, waarderen dat er meer en verschillende soorten woningen bij komen. Zo ziet iemand het als een pluspunt dat mensen gelijkvloers kunnen gaan wonen, die niet meer met de trap naar boven kunnen. Ook de toename van het aantal sociale huurwoningen wordt als goed punt gezien.

Sommige bewoners vinden dit scenario een goede balans tussen groei en behoud. Anderen vinden het aantal nieuwe woningen te groot in dit scenario. Ze zouden graag een variant tussen scenario 1 en 2 willen zien.

Locaties en impact van sloop

Veel bewoners van de mogelijk te slopen woningen maken zich zorgen over het verlies van hun woning.

Een terugkerend thema in de reacties is de locatie van sloop en nieuwbouw. Bewoners vinden het zonde dat bij de Zuiderhelling (bij de tramhalte) 'de helft van sommige straten' wordt gesloopt. Een straat met deels oude woningen en deels nieuwbouw past volgens hen niet bij de eenheid van Sportdorp. Ook maken mensen zich zorgen over mogelijke overlast bij de tramhalte door de groene openbare ruimte die hier gemaakt wordt. Deze kan volgens sommige bewoners als hangplek gebruikt gaan worden. Daarnaast vinden sommige



bewoners de hogere bebouwing, die is voorgesteld bij de entree van Sportdorp, bij de Stadionlaan, te hoog. Ook maken mensen zich zorgen over de parkeerdruk.

Bouwen in groen en ideeën locatie

Er was veel reactie op de bebouwing in het groen aan de Sportlaan. Bewoners en omwonenden van de Sportlaan vinden het zonde van het groen en van hun uitzicht. Veel mensen geven aan dat het basketbalveldje aan de zuidkant van de Sportlaan een betere plek is om te bouwen, eventueel iets hoger, zonder dat omwonenden hier last van hebben. Sommigen zien dit als alternatief voor sloop aan de Golfstraat en nieuwbouw in het groen aan de Sportlaan. Bewoners maken zich ook zorgen over het kappen van bomen voor de nieuwbouw.

Voorwaarden en zorgen bewoners

Een belangrijk punt in de reacties is de volgorde van bouwen en slopen: eerst nieuwbouw, dan sloop, om doorstroming mogelijk te maken en herhaalde verhuizingen te voorkomen. Ook is er behoefte aan duidelijkheid over het sociaal plan, met vragen over kosten, vergoedingen en tijdelijke huisvesting. Daarnaast willen bewoners inzicht in cijfers, zoals hoeveel bewoners willen verhuizen en naar welk type woning, vooral naar gelijkvloerse woningen.

Reacties op scenario 3

Meer woningen en grotere veranderingen

Scenario 3 voegt meer woningen toe dan scenario 2: maximaal 100 woningen worden gesloopt en er komen 450–500 nieuwe woningen bij. De overige woningen binnen Varkenoord worden verbeterd en verduurzaamd (ca. 390). Om dit mogelijk te maken, worden gebouwen hoger, worden er extra bouwlocaties toegevoegd (naast park De Twee Heuvels) en komen er ondergrondse parkeerplekken en een parkeerhub.

Gemengde reacties en impact proces

De reacties op dit scenario zijn gemengd. Sommige bewoners vinden dat er meer woningen nodig zijn en dat het proces al ingrijpend genoeg is, dus dat de wijk in één keer goed uitgebreid kan worden. Anderen vinden dat het plan veel te vol is, met te hoge gebouwen en te veel mensen. Vooral de toren van 10 verdiepingen is vaak genoemd. De meeste bewoners vinden dit plan te ingrijpend voor het dorpse karakter van Sportdorp. **"Dit wordt te druk en past niet bij ons dorp,"** schreef een bewoner. **"Tien verdiepingen is echt te hoog,"** stond op een ander kaartje.

Locaties en impact van sloop

Net als bij scenario 2 vinden bewoners het zonde dat bij de Zuiderhelling delen van straten worden gesloopt en dat een straat met deels oude woningen en deels nieuwbouw niet past bij de eenheid van Sportdorp. Ook de zorgen over parkeerdruk en hogere bebouwing bij de entree van Sportdorp kwamen op vergelijkbare wijze terug.

Bewoners van de mogelijk te slopen woningen maken zich ook hier zorgen over het verlies van hun woning en hun plek in de wijk.

Bouwlocaties, groen en bomen

Er zijn positieve geluiden over bouwen aan park De Twee Heuvels, maar sommigen vinden het zonde dat de speeltuinvereniging (die daar gevestigd is) ervoor moet wijken. Anderen vinden dat de speeltuin verplaatst kan worden. Bewoners aan de Sportlaan maken zich zorgen over hun uitzicht op het groen. Net als bij scenario 2 vinden bewoners het zonde dat er bomen gekapt moeten worden voor de nieuwbouw. **"Het is jammer dat er zo veel groen verloren gaat,"** schreef een bewoner.

Daarnaast konden sommige bewoners zich juist goed voorstellen dat er wordt aangesloten op de ontwikkeling van Sportlaan West en de Sportcampus, als alternatief voor het bouwen in de groene strook aan de Sportlaan.

Parkeren goed doordacht

Opvallend bij dit scenario is dat bewoners aangeven dat er goed is nagedacht over parkeren, met de hub en ondergrondse parkeervoorzieningen. Bij scenario 2 was dit ook onderzocht, maar dit kwam tijdens de bijeenkomst minder zichtbaar over. **"Fijn dat er goed over parkeren is nagedacht,"** zei een bewoner. Ook vinden sommige bewoners het een pluspunt dat het parkeren onder de grond plaatsvindt. Dan is de parkeerdruk op straat minder groot.



Reacties op verkeer, bereikbaarheid en mobiliteit

In een apart deel van de zaal konden bewoners hun reactie geven op de mogelijke aanpassingen aan de verkeersstructuur van Sportdorp. Dit staat los van de scenario's.

Onveiligheid en sluipverkeer

Bewoners maken zich zorgen over de veiligheid in Sportdorp. Vooral de Sportlaan en de Sportsingel zijn plekken waar vaak te hard wordt gereden. Sluipverkeer door de wijk is een probleem, vooral voor kinderen die op de fiets naar school gaan.

"Het is echt gevaarlijk voor de kinderen", schreef een bewoner. Enkele bewoners vinden de voorgestelde verkeersmaatregelen daarom een goed idee: zo wordt Sportdorp veiliger en groener.

Meningen over afsluiten van wegen voor auto's. Het afsluiten van straten voor auto's is volgens andere bewoners juist geen goed idee. **"Ik wil niet 15 minuten lopen om bij mijn auto te komen"**. Sommige bewoners vinden dat wegen alleen afgesloten mogen worden voor verkeer van buiten Sportdorp, terwijl anderen vinden dat de Sportlaan open moet blijven voor kinderen die naar school worden gebracht. Er zijn zorgen over hoe afsluitingen het verkeer naar de snelweg beïnvloeden: mogelijk ontstaan er files en hogere verkeersdruk. Sommigen denken dat knippen in de straten de veiligheid juist niet verbetert.



Ook voegden sommigen toe dat de Maliebaan beter doorgetrokken kan worden voor auto's richting de kruising van de Sportlaan en Buitendijk. Het is zo makkelijker om in en uit Sportdorp te komen.

Kleine woonstraten

Er zijn zorgen over afsluitingen in smallere woonstraten zoals de Boogschutterstraat: **"Ik wil overal met de auto kunnen komen,"** schreef iemand.

Openbaar vervoer en mobiliteit

Volgens sommige bewoners kan de bereikbaarheid van Sportdorp met het openbaar vervoer beter. Sommigen hebben graag meer opties dan station Rotterdam Stadion, tram 3 en bus 70.



Tiende bijeenkomst met de klankbordgroep

26 mei 2026

Tijdens deze tiende bijeenkomst van de klankbordgroep is stilgestaan bij de voortgang van het project, de rol van de klankbordgroep en de vervolgstappen. Daarna is er gesproken over de stand van zaken bij Woonbron, de plannen voor verduurzaming en het voorlopig sociaal plan. Tot slot is gezamenlijk teruggekeken op het proces en zijn aandachtspunten benoemd voor het vervolg.

Datum	26 mei 2026
Locatie	't Zaalte, Sportsingel 62
Deelnemers	leden van de klankbordgroep, vertegenwoordigers van Woonbron, gemeente Rotterdam, de Woonbond en Dura Vermeer

Stand van zaken

Woonbron gaf een toelichting op de actuele stand van zaken en de keuzes die voorliggen. Er liggen drie scenario's voor bij de gemeenteraad. Woonbron heeft hierbij een voorkeur voor scenario 2 uitgesproken. Woonbron heeft via een brief een handreiking gedaan naar de gemeenteraad. Hierin wordt een tussenoplossing benoemd waarin blokken bij de tramhalte niet gesloopt worden.

De klankbordgroep is positief over de handreiking van Woonbron om minder te slopen, maar maakt zich tegelijkertijd zorgen over de gevolgen voor de wijk, omdat het aantal te bouwen woningen in de plannen niet is verminderd. Afsproken is dat na het besluit van de gemeenteraad opnieuw met elkaar in gesprek wordt gegaan om deze zorgen verder te bespreken.



Daarnaast sprak de klankbordgroep uit dat zij het gevoel heeft dat haar advies tot nu toe beperkt is meegenomen. Woonbron gaf aan dat de inbreng wel degelijk is bekeken en meegewogen, onder andere op het punt van de tramhalte.

Tot slot is gesproken over de communicatie naar bewoners. De klankbordgroep vindt het belangrijk dat de buurt goed wordt geïnformeerd na het raadsbesluit, bijvoorbeeld via een huis-aan-huisbrief en e-mail. Daarbij moet duidelijk worden gemaakt dat de plannen nog niet definitief zijn.

Verduurzaming van woningen – Toelichting Dura Vermeer

Dura Vermeer gaf een uitgebreide toelichting op de verduurzaming van de woningen. Inmiddels zijn circa 140 sociale en 170 technische opnames uitgevoerd. Daarbij is onder andere gekeken naar de staat van de woningen, installaties en isolatie. Op basis van deze informatie wordt eerst een totaalbeeld opgesteld van wat er technisch nodig is in de wijk, waarna wordt bepaald wat de beste manier van uitvoeren is.

De klankbordgroep stelde een vraag over het betrekken van particuliere eigenaren. Dura Vermeer gaf aan dat dit zorgvuldig gebeurt, met aandacht voor een samenhangend straatbeeld. Woonbron speelt hierin een rol door eigenaren actief te benaderen en te betrekken bij het proces.

De klankbordgroep benadrukte dat communicatie richting bewoners begrijpelijk moet zijn en niet te technisch. Daarnaast werd voorgesteld om te werken met één consulent voor de hele wijk, zodat bewoners een vast aanspreekpunt hebben.

Er werden verschillende praktische vragen gesteld, onder andere over overlast, huisdieren en de uitvoering van werkzaamheden. Ook werd besproken in hoeverre ingrepen verplicht zijn. Dura Vermeer gaf aan dat uniformiteit wenselijk is, maar dat maatwerk mogelijk blijft. Voor uitvoering is een deelname van minimaal 70% nodig. Een specifiek sociaal plan voor verduurzaming wordt nog opgesteld.

Voorlopig sociaal plan sloop

Het voorlopig sociaal plan is op verschillende punten besproken en aangescherpt vanuit de adviezen van de klankbordgroep. Er wordt gewerkt aan het verbeteren van de leesbaarheid van het document, onder andere door teksten te verduidelijken en beter te structureren. De berekening rondom huurgewenning wordt verder uitgelegd en de informatie over kosten bij verhuisondersteuning is inmiddels aangepast. De startdatum van urgentie wordt toegevoegd zodra deze bekend is.

Ook is stilgestaan bij de regeling voor zelf aangebrachte voorzieningen. Woonbron lichtte toe dat wordt uitgegaan van een afschrijvingstermijn van tien jaar.



De klankbordgroep gaf aan dat deze termijn voor sommige voorzieningen te kort is en dat de gehanteerde percentages mogelijk te laag zijn. Daarnaast werd besproken hoe de ouderdom van voorzieningen wordt vastgesteld, waarbij wordt uitgegaan van de uitvoeringsdatum. Afsproken is dat Woonbron nog naar de aandachtspunten van de klankbordgroep kijkt en hierop terugkomt.

De beoogde ondertekening van het sociaal plan staat gepland voor 16 juni.

Evaluatie

Tijdens de evaluatie is gezamenlijk teruggekeken op het proces en de samenwerking. De communicatie naar bewoners werd soms onduidelijk ervaren, maar de klankbordgroep ziet hierin inmiddels verbetering. Wel is afgesproken om in de volgende nieuwsbrief duidelijk te communiceren over de rol en nieuwe leden van de klankbordgroep.

Als belangrijk positief punt werd benoemd dat bewoners de mogelijkheid behouden om in de eigen wijk te blijven wonen. Woonbron gaf aan de samenwerking met de klankbordgroep te waarderen: open en constructief, waarbij steeds een kritische blik wordt behouden.

De klankbordgroep vroeg aandacht voor het bereiken van bewoners die minder goed in beeld zijn, zoals particuliere eigenaren. Woonbron gaf aan dat dit lastiger is dan bij huurders, maar dat er actief wordt geprobeerd contact te leggen.



Telefonische gesprekken

januari-mei 2026

Tussen januari en mei heeft de manager wijken van Woonbron zoveel mogelijk bewoners van woningen, die mogelijk gesloopt gaan worden, gebeld. 74 van de 99 bewoners zijn inmiddels bereikt. Woonbron besprak met hen de zorgen, vragen en ideeën. Dit verslag geeft een samenvatting van deze gesprekken. Hierbij blijven bewoners volledig anoniem.



De sloop is een gevoelig onderwerp en dat vraagt om een persoonlijke benadering

De afgelopen maanden is er veel over de sloop gesproken. Bijvoorbeeld door burens, in de krant en door de politiek. Mensen maken zich er zorgen over. Sommige bewoners waren daarom ook voorzichtig met het geven van hun mening, omdat deze soms anders is dan andere geluiden in de wijk. Daarnaast waren sommigen wantrouwig, vanwege de verschillende verhalen die verteld worden over wat er gaat gebeuren.

De contactpersoon van Woonbron gaf aan dat deze gesprekken vertrouwelijk zijn en gaf meer duidelijkheid over de huidige stand van zaken. Dit leverde vaak prettige en mooie gesprekken op. Bewoners waarderen de persoonlijke benadering vanuit Woonbron. Dit neemt onrust in de wijk weg.

Behoefte aan duidelijkheid

Er heerst grote onzekerheid omdat de gemeente nog geen keuze heeft gemaakt over hoeveel en welke woningen gesloopt gaan worden. Mensen vinden dit uitermate vervelend en het leidt tot spanningen, vooral omdat deze onzekerheid al maanden duurt.

Verskillende reacties over de sloop

In de gesprekken kwam duidelijk naar voren dat bewoners gehecht zijn aan Sportdorp. Er is een sterke binding met de wijk en velen hebben er ook familie wonen. De mogelijke sloop roept dan ook, vooral bij ouderen en mensen die er al lang wonen (meer dan 30 tot 50 jaar), veel emoties op. Zij vinden het heel erg om hun huis vol herinneringen achter te moeten laten.

Tegelijkertijd snappen veel bewoners ook dat de woningen "op" zijn en ze begrijpen dat er iets moet gebeuren. Zij zijn daarom soms ook begripvol of positief over het slopen van hun woning. Sommigen zien het ook als een kans op een betere woning, die beter past bij hun huidige behoefte. Zoals een gezin dat groter wil wonen, of een oudere bewoner die graag gelijkvloers wil wonen.

Een kleinere groep is fel tegen de sloop. Zij vinden de redenen om te slopen onvoldoende en hoopt dat de gemeente alsnog kiest voor geen sloop. Zodra de contactpersoon van Woonbron toelichting gaf over de regelingen die voor hen gaan gelden (zoals het meenemen van de huurprijs), verzachtte de toon van het gesprek vaak.

Het Sociaal Plan biedt geruststelling

De doorkijkjes naar het (concept) Sociaal Plan gaven bewoners al wat geruststelling. Het Sociaal Plan beschrijft het proces en alle regelingen voor bewoners van woningen waarvoor sloop wordt gepland. Hierin komt bijvoorbeeld te staan dat Woonbron de garantie geeft om in Sportdorp te blijven wonen. Dit bood bewoners opluchting. Sommigen waren namelijk bang om Sportdorp te moeten verlaten of dat Woonbron hen letterlijk op straat zou zetten. Of dat ze kleiner moeten gaan wonen of een hogere huur moeten gaan betalen.

De bewoners zijn daarom veelal tevreden om te horen welke regelingen opgenomen zullen worden in het Sociaal plan. Zoals voorrangsregelingen, de verhuiskostenvergoeding en het meenemen van je huur. Ze kijken er naar uit om zo snel mogelijk het vastgestelde plan te ontvangen om duidelijkheid te krijgen over hun situatie.

Kopers zijn over het algemeen begripvol

Eigenaren van koopwoningen zijn vooral benieuwd naar opties als 'huizenruil met gesloten beurs'. Dat betekent dat ze verhuizen (binnen of buiten Sportdorp) zonder hier extra geld voor te betalen.

Sommige mensen hebben extra hulp of aandacht nodig

Bewoners met schulden, taalbarrières, zorg of digitale beperkingen hebben behoefte aan persoonlijke begeleiding en maatwerk. De telefoongesprekken hielpen om in kaart te brengen wie er welke extra hulp nodig heeft bij het zoeken naar een nieuwe woning en de verhuizing.

Verder met bellen

De komende periode gaat de contactpersoon van Woonbron door met het bellen van bewoners die hij nog niet heeft kunnen spreken. Ook blijft hij bewoners spreken die hem terugbellen met aanvullende vragen of opmerkingen.

Sociaal plan vastgesteld

23 juni 2026

Op dinsdag 23 juni 2026 is in het zaaltje van de Wintertuin het sociaal plan ondertekend door de klankbordgroep, Woonbond en Woonbron. Daarmee is het sociaal plan vastgesteld. Drie dagen later is het sociaal plan bezorgd bij alle woningen waarvoor sloop is gepland.



Elfde bijeenkomst met de klankbordgroep

14 juli 2026

Op 14 juli 2026 kwam de klankbordgroep weer bij elkaar in 't Zaalte. We bespraken de onrust die de afgelopen periode in de wijk is ontstaan, de uitvoering van het sociaal plan, de planning voor het verbeteren en verduurzamen van woningen, en de besluiten van de gemeenteraad. Ook is vooruitgekeken naar het vervolg van het proces na de zomer.

Datum 14 juli 2026

Locatie 't Zaalte, Sportsingel 62

Deelnemers leden van de klankbordgroep, bewonerscommissie, Woonbond, vertegenwoordigers van Woonbron en gemeente Rotterdam

Hoe gaan we om met de spanning en onrust in de wijk?

De klankbordgroep gaf aan zich zorgen te maken over de sfeer in de wijk. De afgelopen tijd zijn er nare berichtwisselingen geweest tussen een aantal bewoners en de klankbordgroep, Woonbron en de gemeente, waarbij soms beschuldigingen werden geuit. Dat stemt de klankbordgroep verdrietig en gespannen.

De klankbordgroep benadrukte dat zij het zelf ook vreselijk vinden dat er woningen worden gesloopt. En dat dit niet hún besluit, maar een besluit van de gemeenteraad is. De klankbordgroep wil wel blijven meedenken over de maatregelen en het proces, om er voor bewoners van Sportdorp het beste uit te halen. Net zoals zij dat bij het sociaal plan hebben gedaan. Daarbij doet de groep haar best om de veelzijdigheid van bewoners zo goed mogelijk te vertegenwoordigen.

Woonbron en de gemeente gaven aan de spanningen in de wijk serieus te nemen en te bekijken hoe zij hier op korte termijn op reageren. Woonbron wil het gesprek aangaan met de bewoners die zich fel uitspreken. Ook neemt Woonbron in de volgende nieuwsbrief een aantal zaken op die duidelijkheid moeten bieden. Bijvoorbeeld over de rol van de klankbordgroep; dat zij door het sociaal plan te ondertekenen niet hebben ingestemd met de sloop van een deel van de woningen - die keuze ligt bij de gemeente.

Om bewoners meer duidelijkheid te bieden, stelde één van de klankbordgroepleden voor om alle bewoners van de woningen (waarvoor sloop gepland is) uit te nodigen voor een avond waarop hun vragen worden beantwoord.

Ook de rol en invloed van politieke partijen op de spanning in de wijk werden besproken. Hierover gaat de projectleider van de gemeente een gesprek voeren met raadsleden.





Opvolging sociaal plan

Het sociaal plan is inmiddels bezorgd bij alle woningen waarvoor sloop is gepland. Woonbron gaf aan dat de eerste reacties van bewoners overwegend positief zijn. Enkele eerste verhuizingen zijn al in gang gezet. Hierbij is gebruik gemaakt van de regelingen uit het plan.

Planning verbeteren en verduurzamen van woningen

Woonbron lichtte de planning voor het verbeteren en verduurzamen toe. Voor Varkenoord Zuid, dat als eerste aan de beurt is, geldt de volgende planning: deze zomer rondt Dura Vermeer de resterende huisbezoeken af (300 afspraken zijn al gemaakt, 25 adressen nog te gaan) en worden de benodigde ingrepen uitgewerkt. In het najaar kan de klankbordgroep meedenken over deze ingrepen. Bijvoorbeeld over de achtertuinen van de woningen, die door sommige buurtbewoners rommelig worden gevonden. Vanaf begin 2027 wordt het sociaal plan voor onderhoud en verduurzaming samen met de klankbordgroep uitgewerkt en starten de bouwvoorbereiding en vergunningaanvragen. De werkzaamheden in Varkenoord Zuid moeten najaar 2027 beginnen. Varkenoord Noord volgt ongeveer een half jaar later.

Hoewel de ingrepen zelf nog niet zijn uitgewerkt, riep de klankbordgroep op om op korte termijn alvast aan bewoners toe te lichten wat de verbeterwerkzaamheden en verduurzamingsmaatregelen ongeveer inhouden. En dat zij een sociaal plan kunnen verwachten met de regelingen, rechten en het proces rond de werkzaamheden. Zo kan ook hier al meer duidelijkheid worden gegeven. Woonbron stelde voor om dit ook in de volgende nieuwsbrief op te nemen.

Besluiten van de gemeenteraad en het vervolg

De gemeenteraad heeft in juni een aantal moties over Sportdorp aangenomen. Woonbron gaf hierover een toelichting aan de klankbordgroep. De moties vragen het college onder meer om voldoende capaciteit (een planteam) voor Sportdorp te regelen, enkele locaties aan de randen van de wijk te onderzoeken voor nieuwbouw en ernaar te streven dat bewoners van sloopwoningen zoveel mogelijk in één verhuizing naar een andere woning in Sportdorp kunnen verhuizen als ze dat willen. Ook is besloten om verder te gaan met het aangepaste scenario van Woonbron (scenario 2b, 59 sloopwoningen), met een netto toevoeging van minimaal 300 woningen (minimaal 359 nieuwbouwwoningen). En hier een participatieproces over te organiseren, zodat mensen uit Sportdorp en omgeving kunnen meedenken.

Daarnaast wordt er een gebiedsambitiedocument opgesteld, met ambities over de programmering (zoals welke typen woningen en voorzieningen gewenst zijn) en ruimtelijke randvoorwaarden voor nieuwbouw die aansluiten bij het groene tuindorpkarakter van Sportdorp. Het document wordt gemaakt door een gemeentelijk planteam, in samenwerking met Woonbron, bewoners (waaronder de klankbordgroep) en andere belanghebbenden. Dit planteam wordt nu samengesteld en start met het uitwerken van een participatieaanpak. De gemeente vroeg de klankbordgroep tijdens deze bijeenkomst hoe zij haar eigen rol in dit vervolgproces ziet en welke ideeën zij heeft om het proces goed in te richten. De klankbordgroep zal hier nog via de mail op reageren.

Vooruitblik

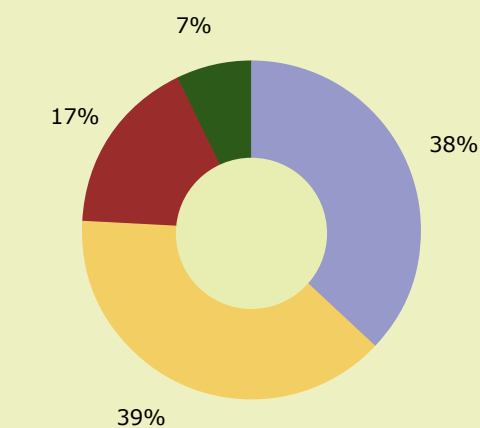
De volgende bijeenkomst staat gepland voor half oktober. Dan kan Dura Vermeer meer delen over de verbeter- en verduurzamingswerkzaamheden. En dan is het gemeentelijk planteam opgestart, zodat de samenwerking met de klankbordgroep verder besproken kan worden.

Bijlage

In deze bijlage vindt u alle antwoorden op de twee online vragenlijsten.

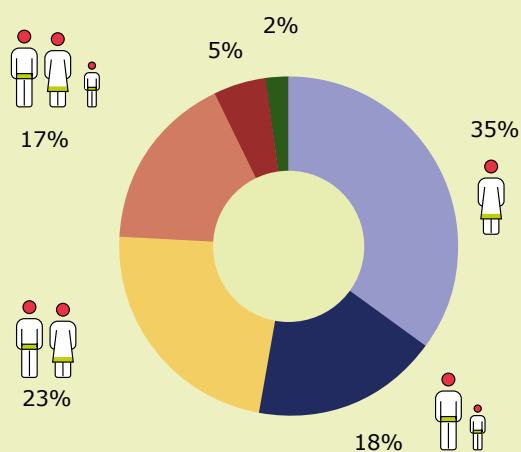
Eerste online vragenlijst

Hoe groot is uw huishouden?



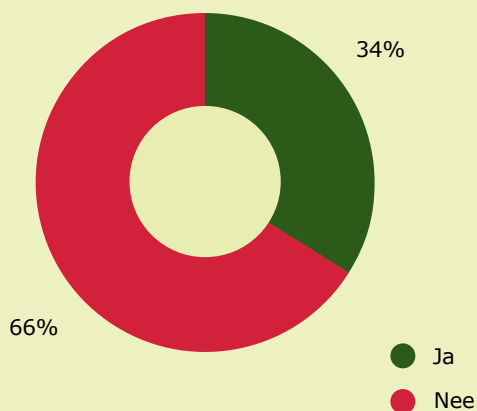
- 1 persoon
- 2 personen
- 3 personen
- meer dan 3 personen

Wat is de samenstelling?

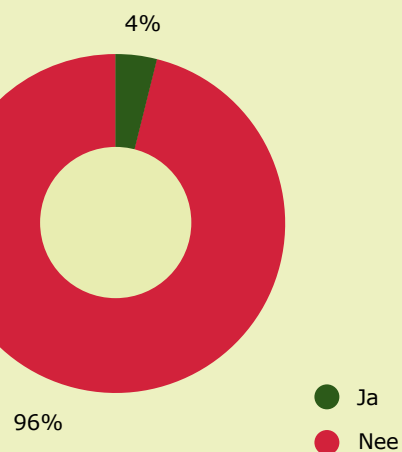


- alleenstaande
- alleenstaande met inwonende kinderen
- echtpaar/samenwonenden
- echtpaar/samenwonenden met kinderen
- inwonend familielid, vriend(in) of kennis
- Anders, namelijk...

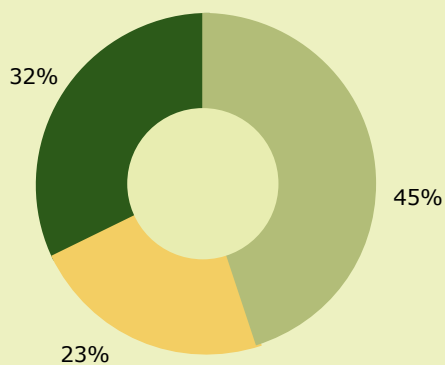
Ontvangt u momenteel huurtoeslag?



Heeft u professionele begeleiding van een organisatie om zelfstandig te wonen?

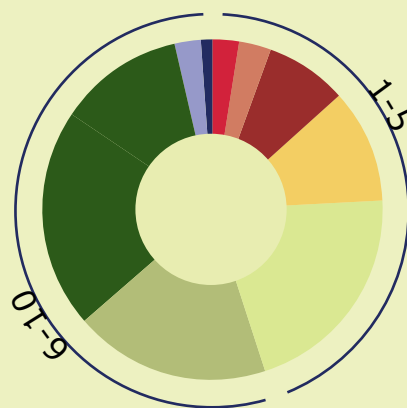


Als we iets aan uw woning aanpassen, wat heeft dan uw voorkeur?



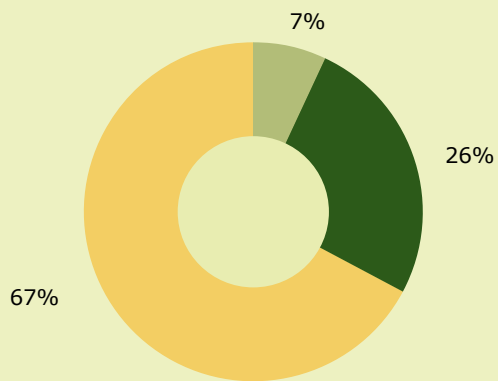
- zoals de woning nu is, maar dan beter geïsoleerd
- huidige woning vergroot, en geïsoleerd met woonkamer aan tuinzijde en keuken aan straatzijde
- huidige woning vergroot, en geïsoleerd met woonkamer aan straatzijde en keuken aan tuinzijde

Welk rapportcijfer geeft u de kwaliteit van uw woning?



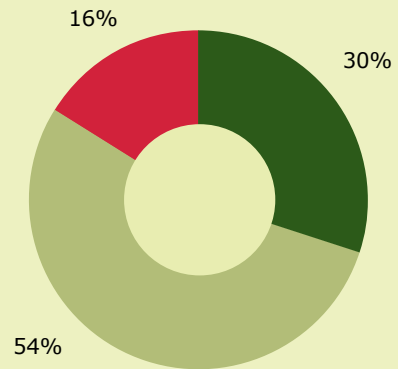
- 1 (2,6%)
- 2 (3,1%)
- 3 (7,8%)
- 4 (10,9%)
- 5 (20,7%)
- 6 (18,7%)
- 7 (20,7%)
- 8 (11,9%)
- 9 (2,6%)
- 10 (1,0%)

Hoe lang woont u in deze woning?



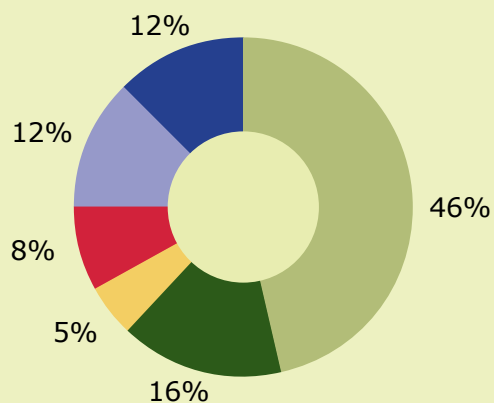
● < 3 jaar
 ● 3 tot 10 jaar
 ● meer dan 10 jaar

Wat vindt u van de buurt als geheel?



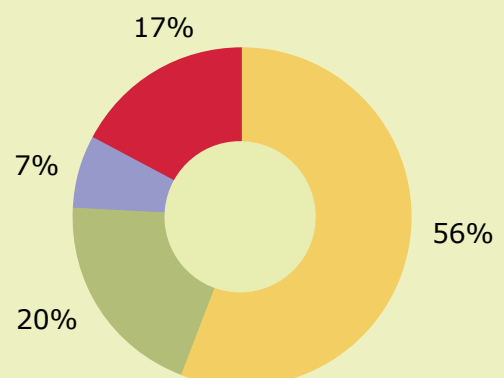
● goed
 ● redelijk
 ● slecht

Wat vindt u prettig aan uw buurt?



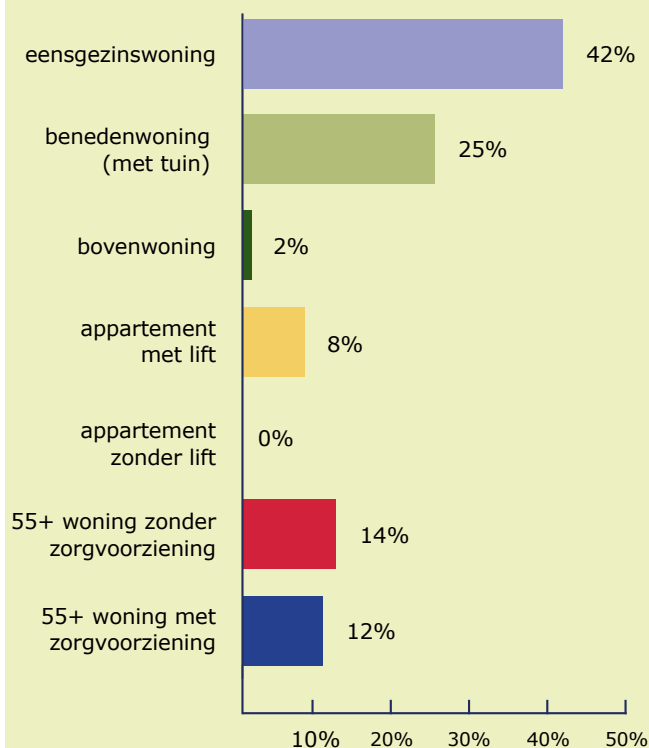
● ligging
 ● nabijheid van winkels en voorzieningen
 ● nabijheid werk
 ● gezelligheid en sociale contacten
 ● familie in de buurt
 ● niet

Wanneer u ooit zou verhuizen, wilt u dan in uw buurt blijven wonen?

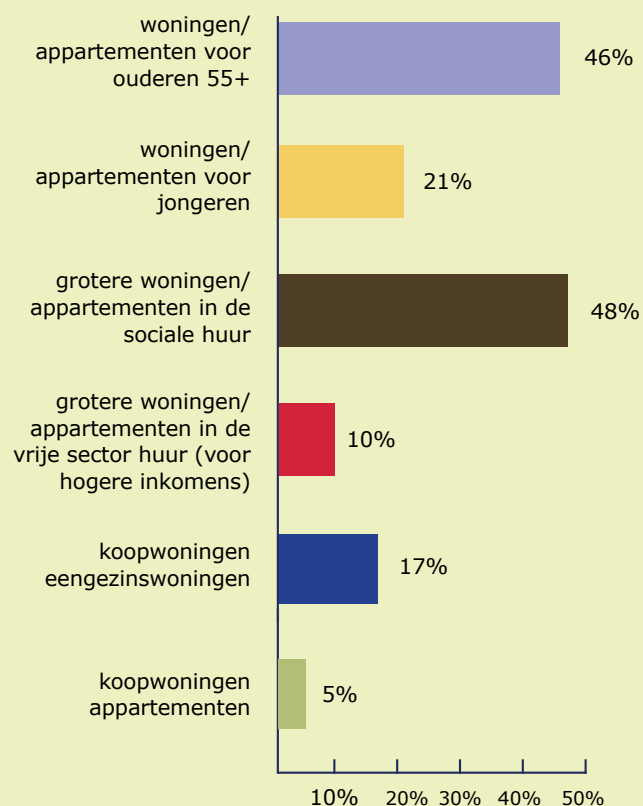


● ja
 ● ja, in de aankomende nieuwbouw
 ● nee, elders in Rotterdam
 ● nee, buiten Rotterdam

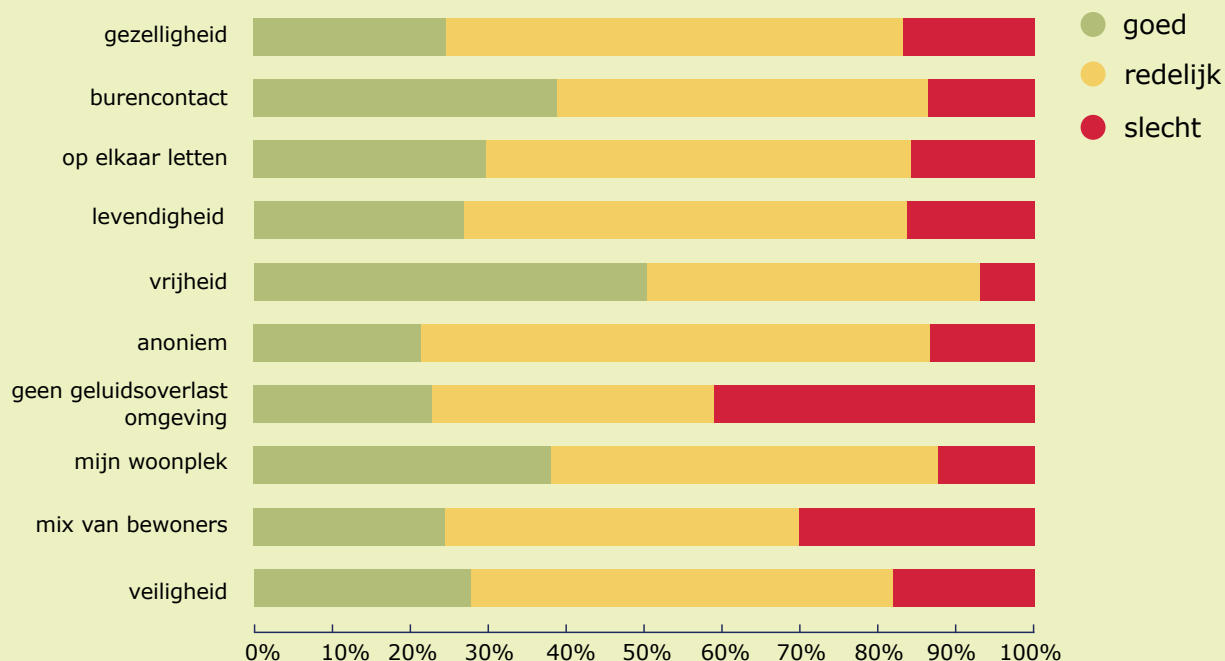
Welk type woning heeft uw voorkeur, als u zou verhuizen?



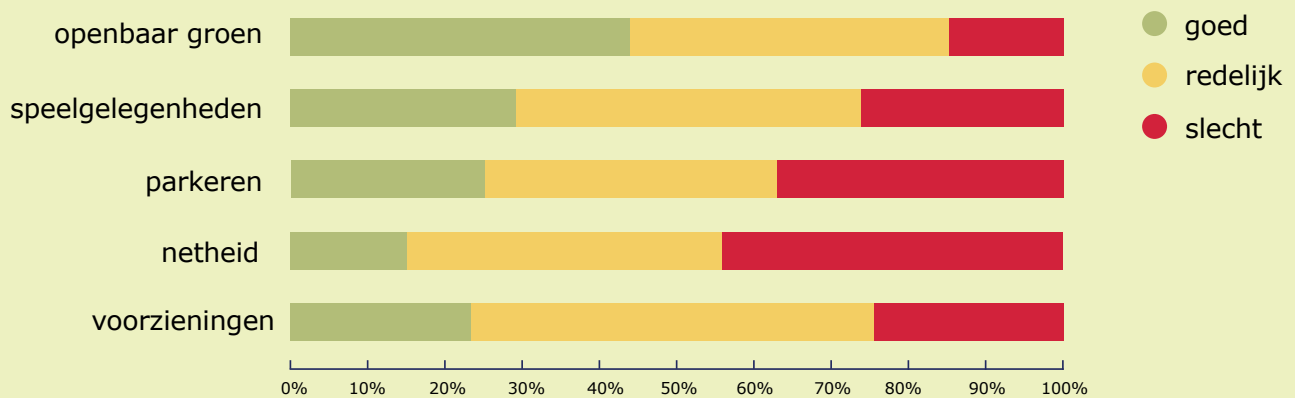
Welk type woning mist u nu in uw wijk?



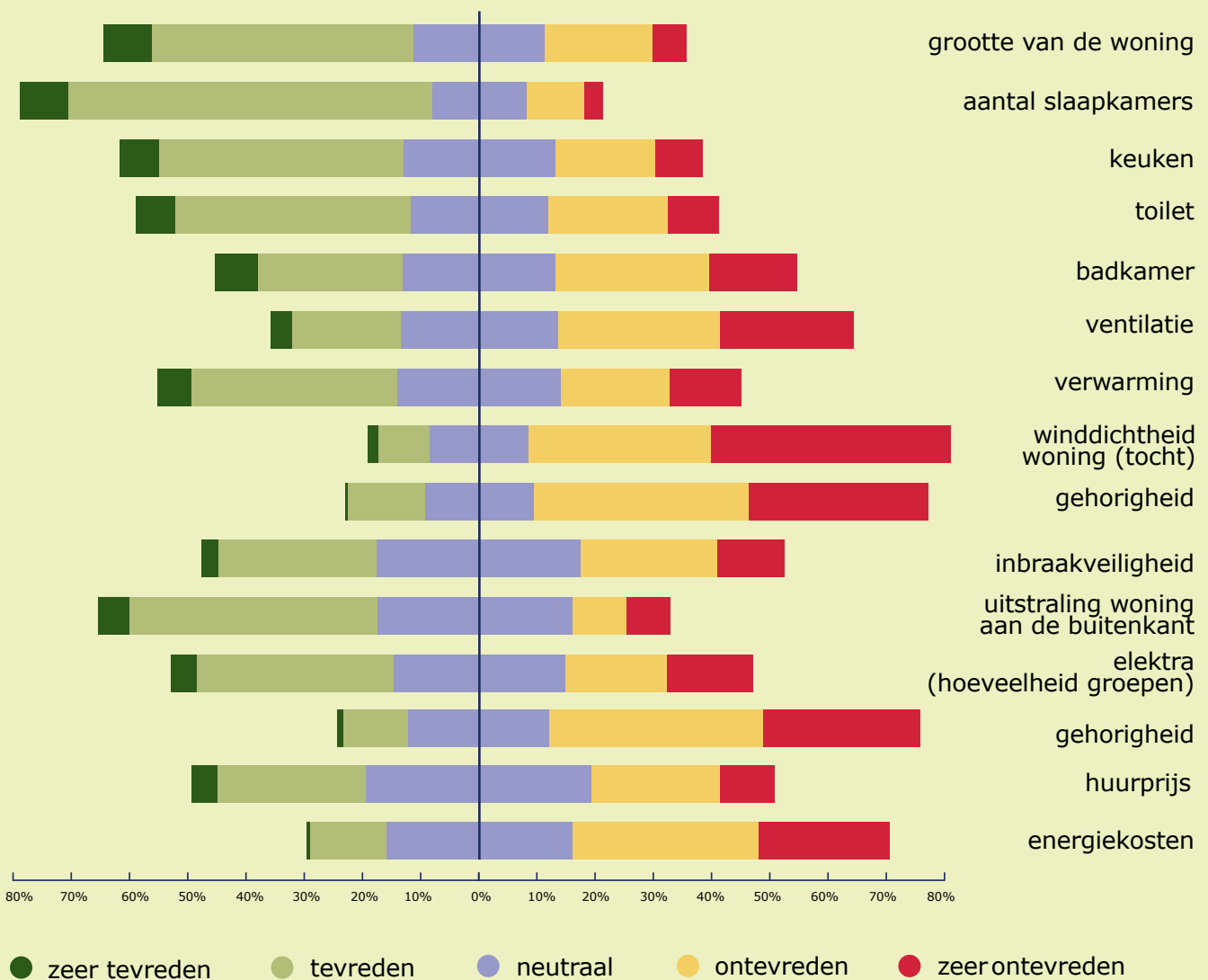
Wat vindt u van de sfeer in de buurt?



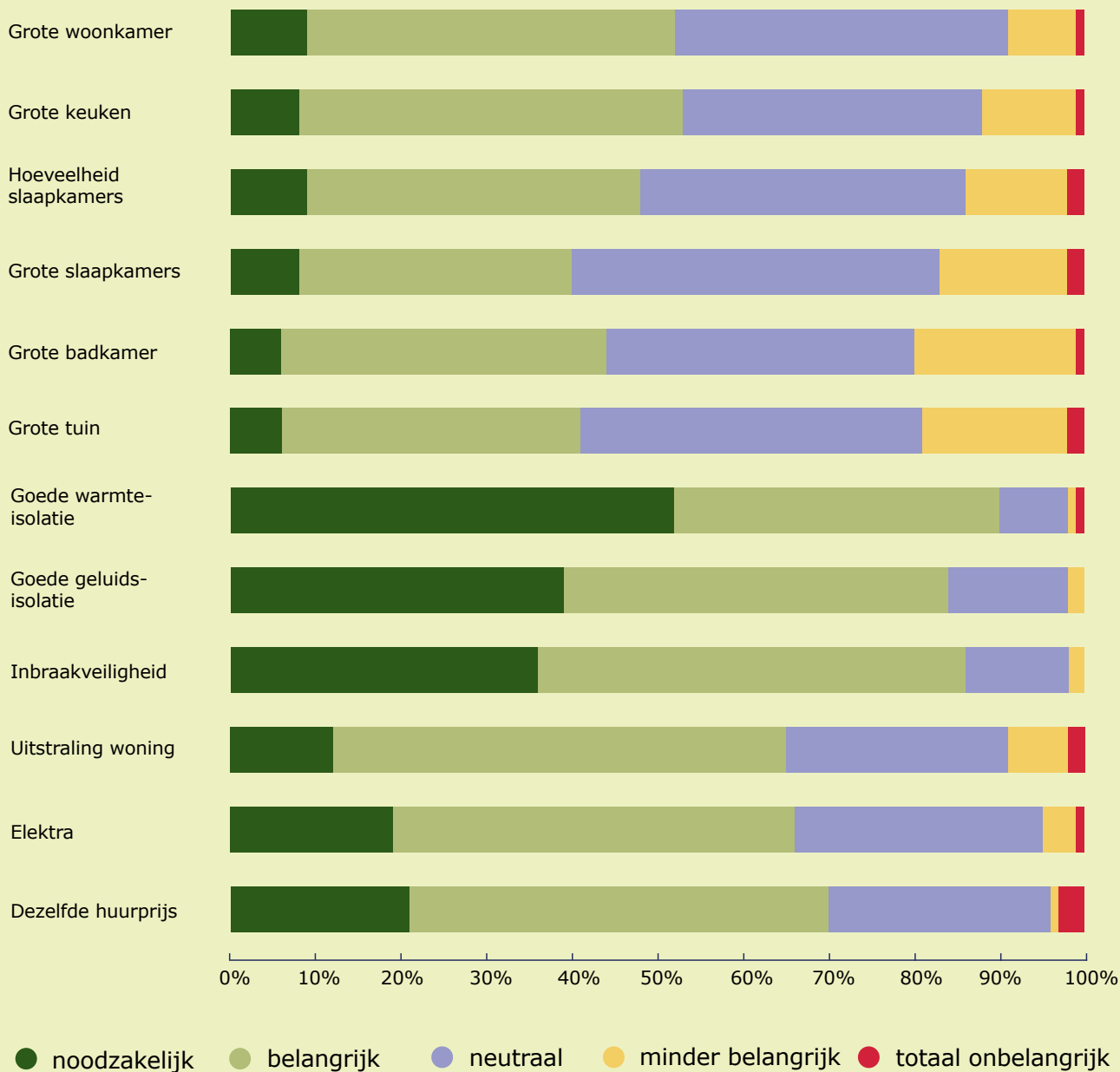
Wat vindt u van de buitenruimte in de buurt?



Hoe tevreden bent u over de volgende zaken in uw woning?

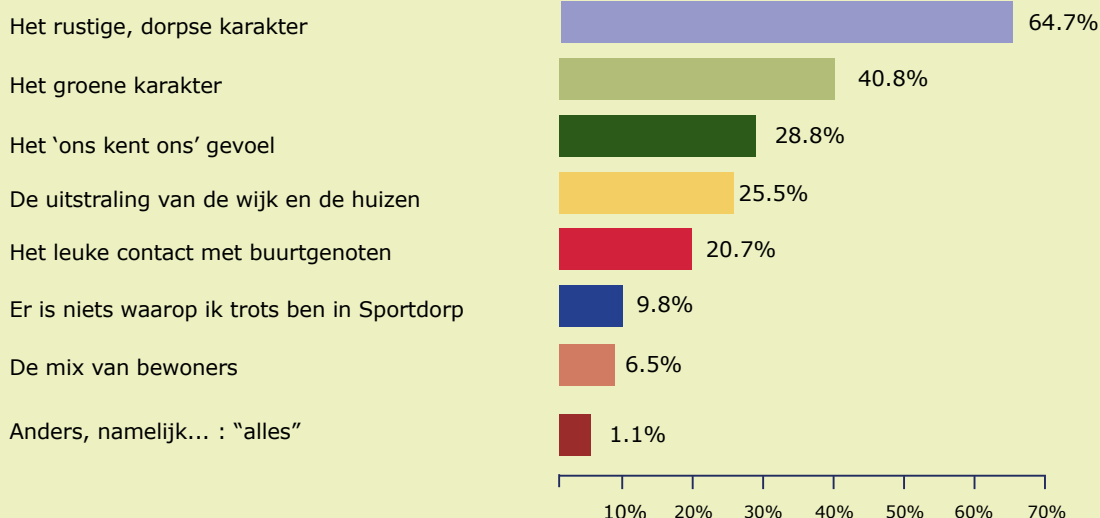


Wat vindt u belangrijk in een woning?



● Tweede online vragenlijst

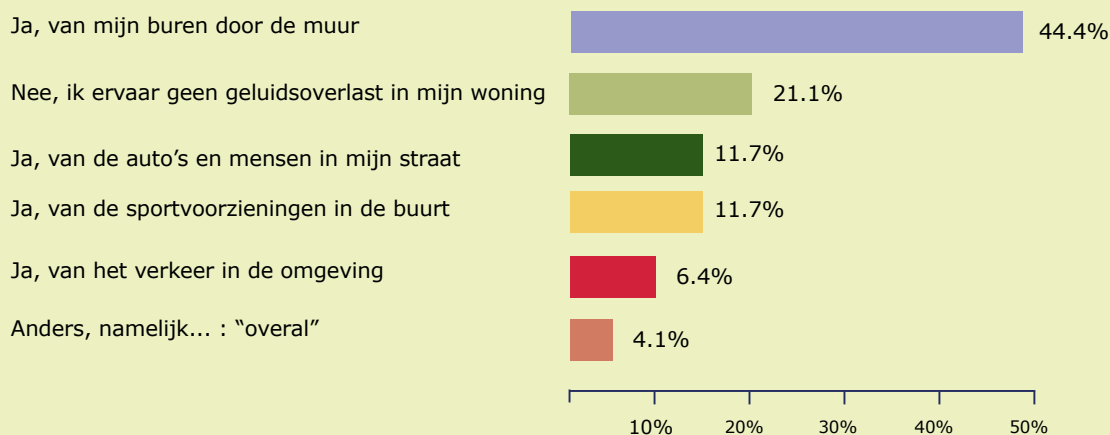
Waar bent u trots op in Sportdorp?



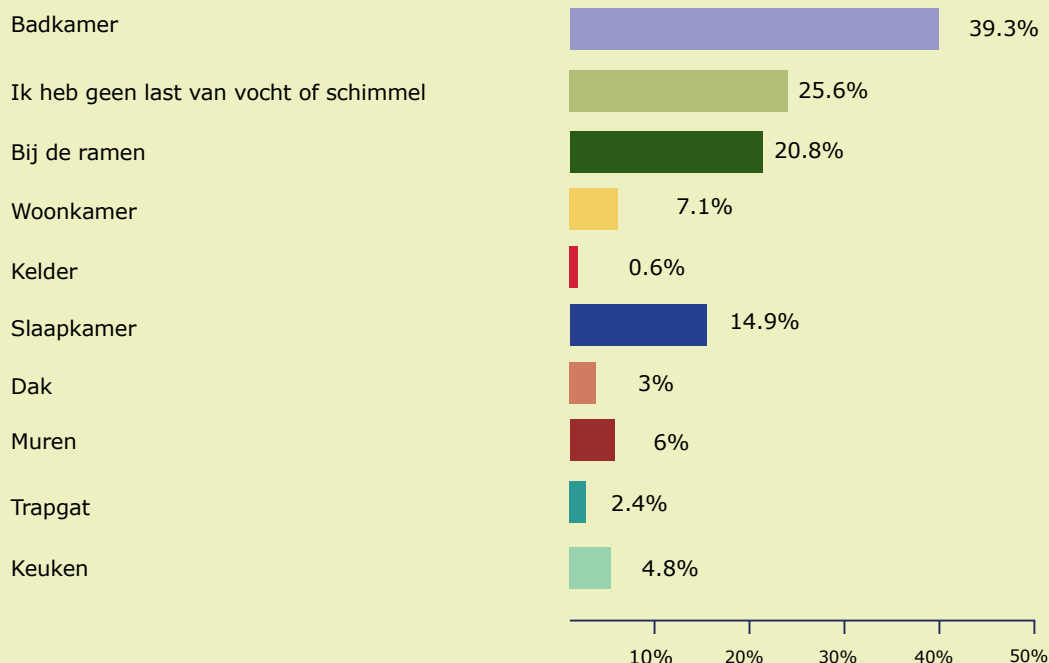
In welke straat woont u?

11%	Hockeystraat	4%	Atletiekstraat
10%	Turnstraat	4%	Estafettestraat
9%	Rugbystraat	3%	Golfstraat
9%	Tennisstraat	3%	Veldloopstraat
7%	Floretstraat	2%	Arresleestraat
6%	Maliebaan	2%	Sportsingel
6%	Discusstraat	1%	Kampeestraat
6%	Boogschutterstraat	0%	Stadionlaan
5%	Wielrenstraat	3%	Ik woon niet in Sportdorp
4%	Hengelstraat	4%	Ik woon in een andere straat in Sportdorp

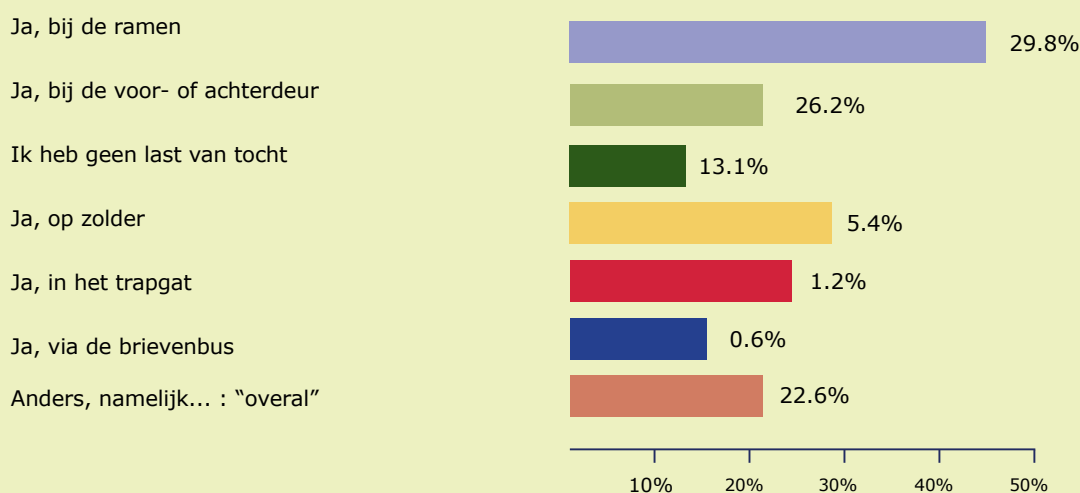
Ervaart u geluidsoverlast in uw woning?



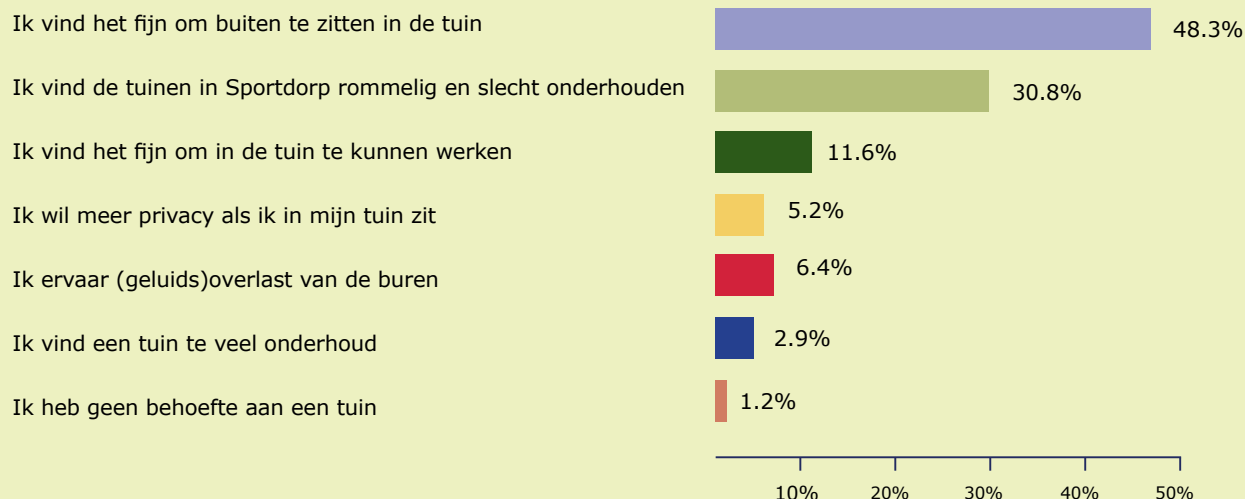
Ervaart u vocht of schimmel in uw woning?



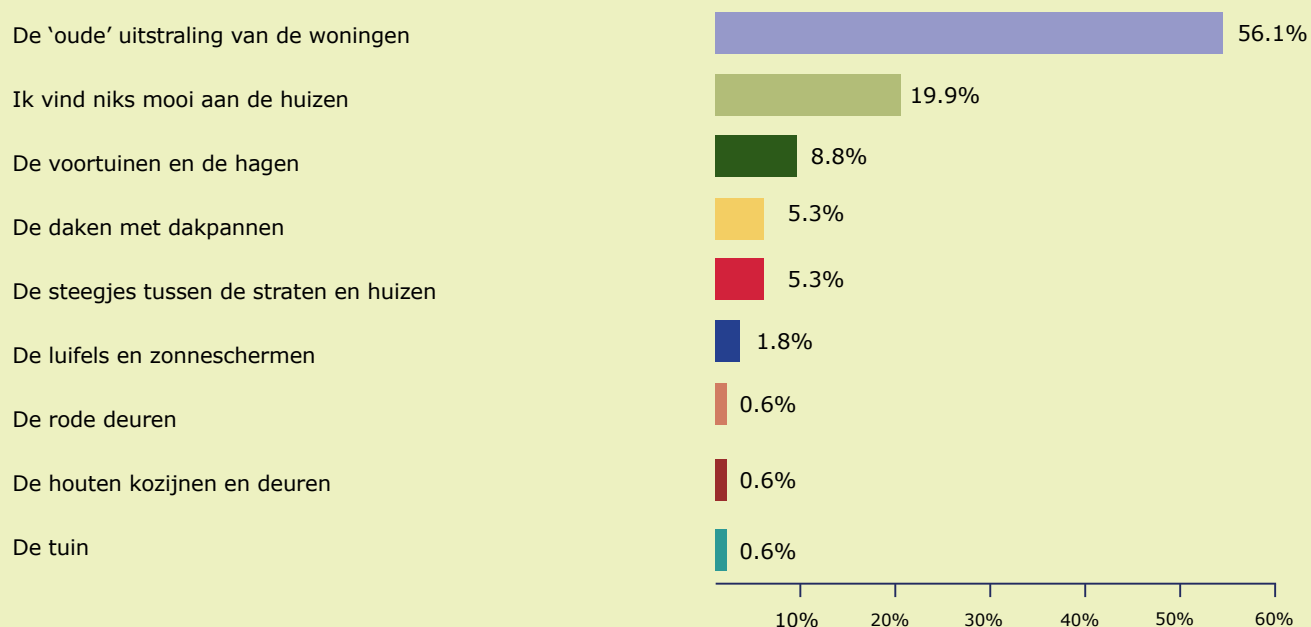
Ervaart u tocht in uw woning? Zo ja, waar?



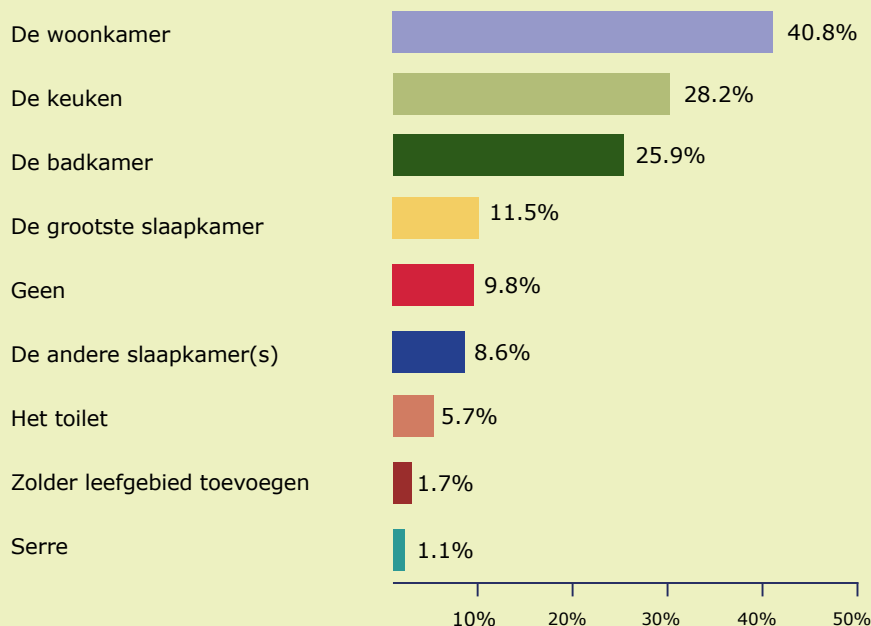
De woningen in Sportdorp hebben een tuin. Wat vindt u van de tuinen in Sportdorp?



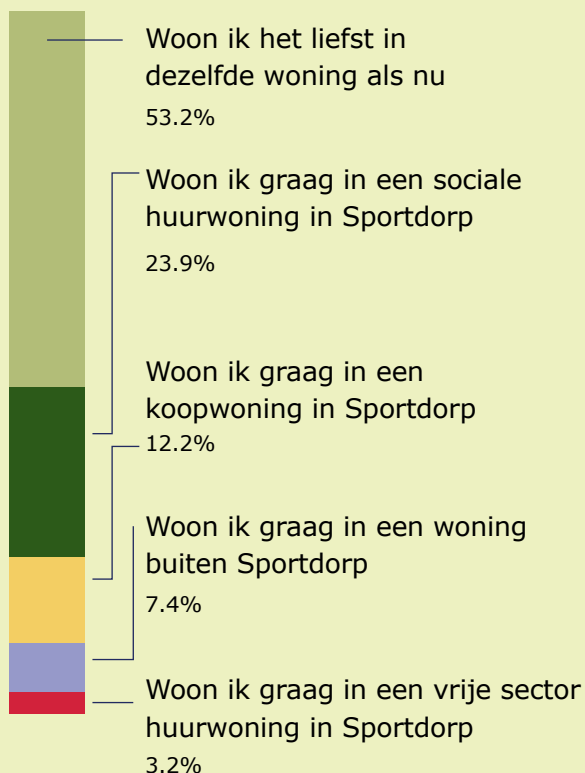
Veel bewoners zijn tevreden over de uitstraling van de huizen. Wat vindt u mooi aan de huizen in Sportdorp?



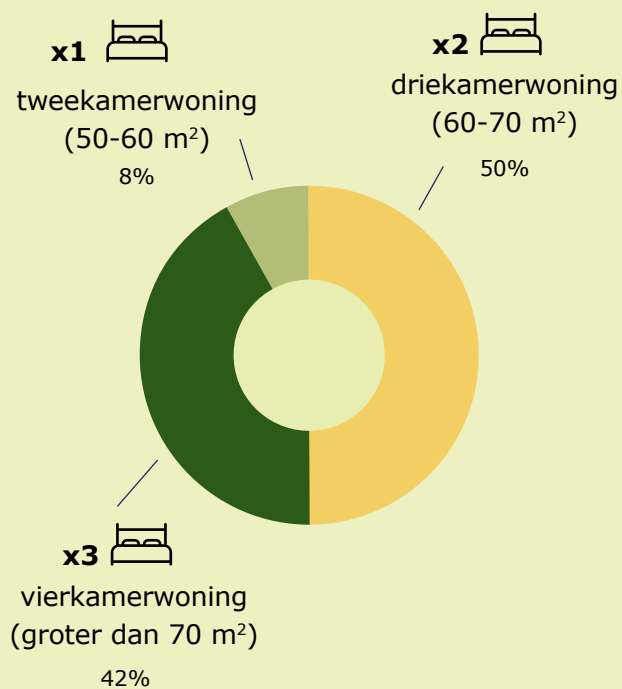
Veel bewoners zouden graag een grotere woning willen. Welke ruimte zou u het liefst groter willen? Dit kan bijvoorbeeld door twee bestaande ruimtes samen te voegen.



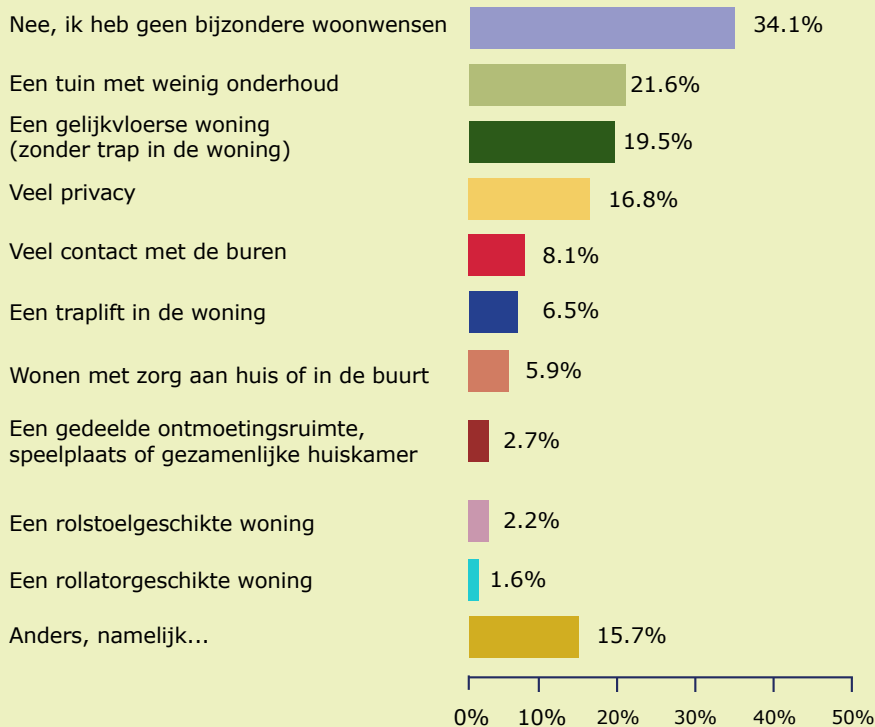
We zijn benieuwd naar uw wensen voor over vijf of tien jaar. Hoe ziet u zichzelf dan graag wonen? Over vijf of tien jaar...



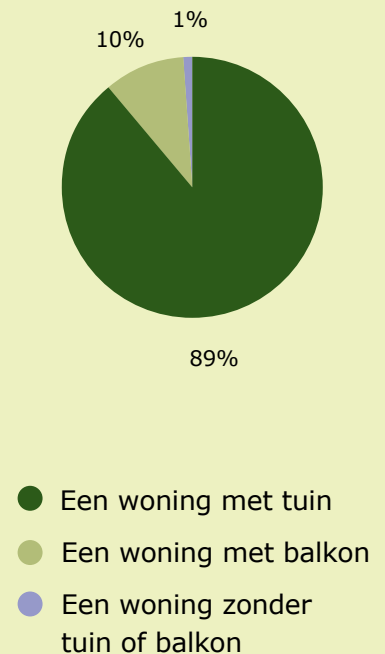
Wat zijn dan uw wensen over de grootte van uw woning?



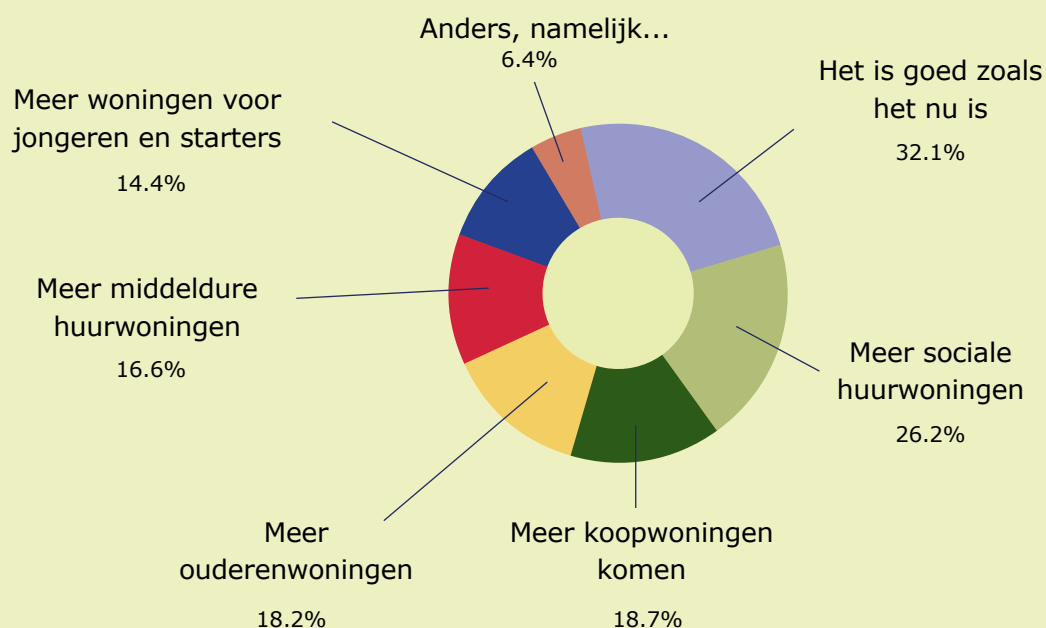
Heeft u nu of komende jaren bijzondere woonwensen?



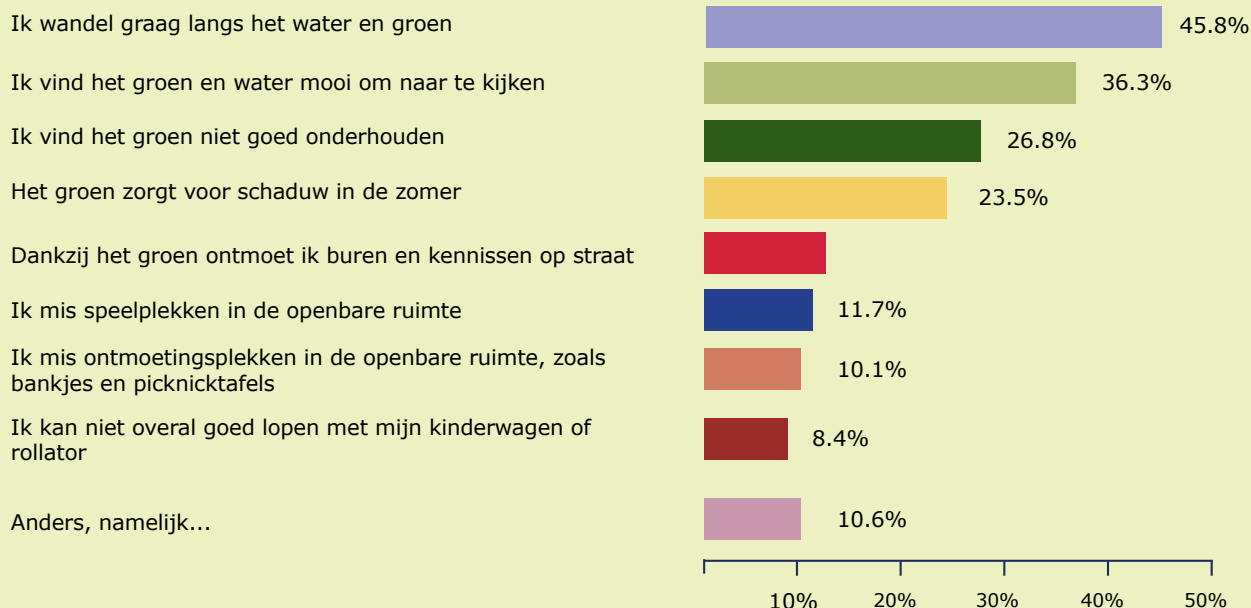
Wat voor een buitenruimte zou u graag in de toekomst hebben?



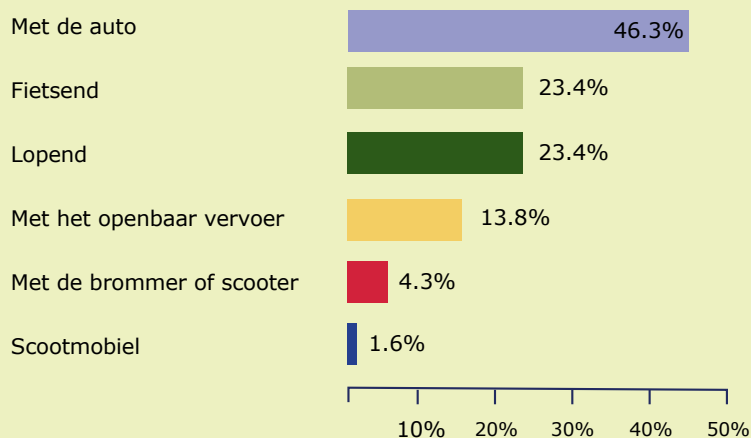
Als u naar heel Sportdorp kijkt: wat vindt u dan van het aanbod van soorten woningen in Sportdorp? Er moeten...



Sportdorp is een groen tuindorp. Wat waardeert u het meest aan het groen? En wat kan er beter?



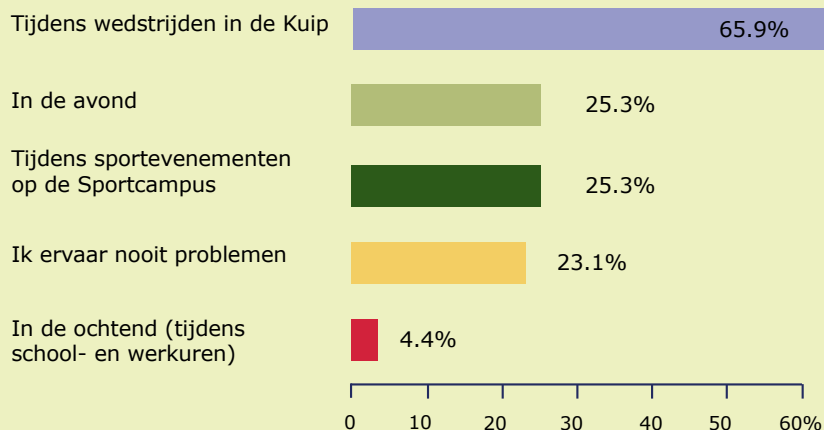
Hoe verplaatst u zich meestal?



Wat heeft u nodig om vaker met het openbaar vervoer of de fiets te gaan?

Veel respondenten gaven aan dat betere veiligheid, mooi weer en financiële ondersteuning hen zouden stimuleren om vaker het openbaar vervoer of de fiets te gebruiken. Ook werden praktische zaken genoemd, zoals een goede fiets hebben.

Ervaart u wel eens problemen met het vinden van een parkeerplek in Sportdorp?

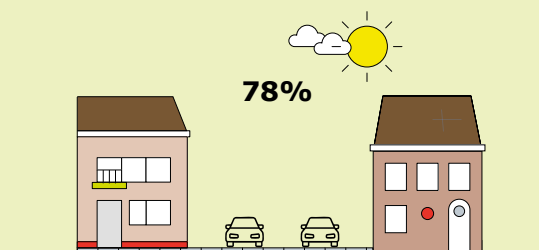


"Betere verlichting en onderhoud"

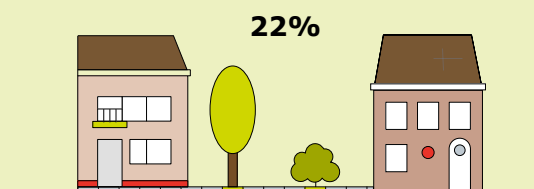
"Goedkoper OV"

Hoe wilt u in de toekomst uw auto parkeren in Sportdorp?

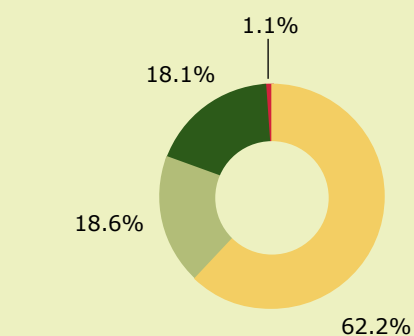
Op straat dicht bij mijn woning



Op een parkeer-terreintje. Dan is er op straat meer ruimte voor fietsers, groen en spelen



Hoeveel auto's heeft uw huishouden?



- Eén
- Geen
- Twee
- Meer dan twee

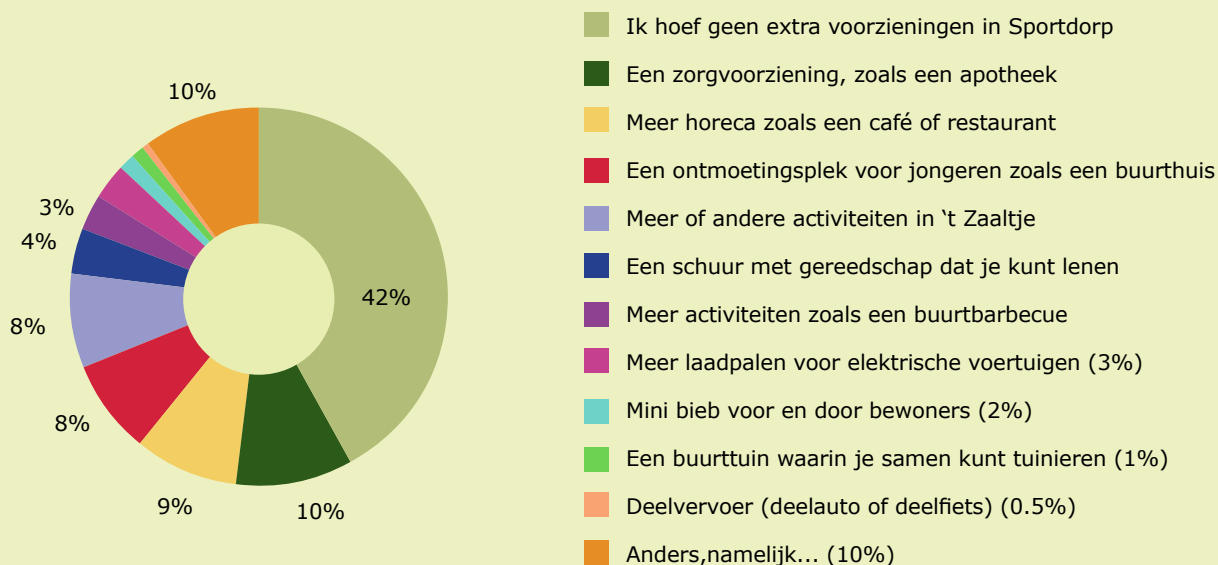


Wat zou u ervan vinden als er nieuwbouwwoningen komen op plekken waar nu grasveld of ander groen is?

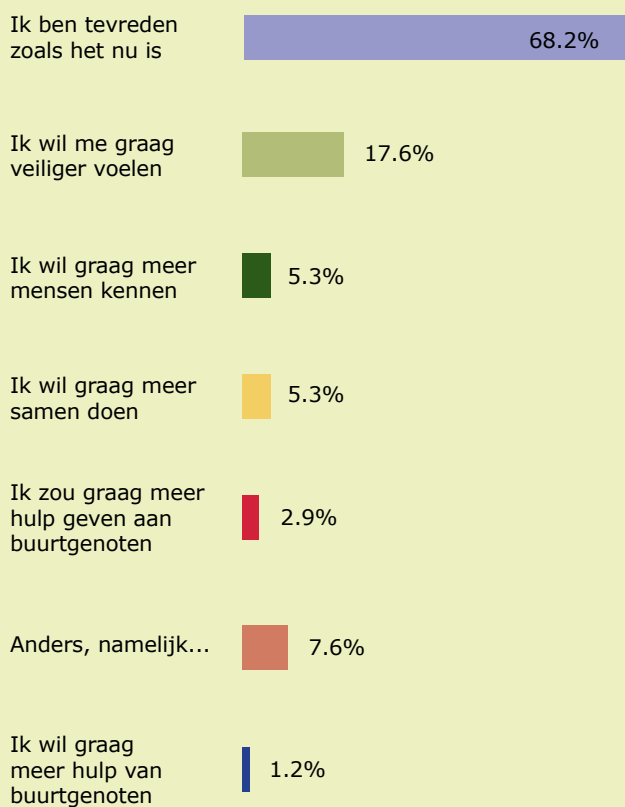


Geen goed idee. Het is belangrijk om die groene plekken te behouden.

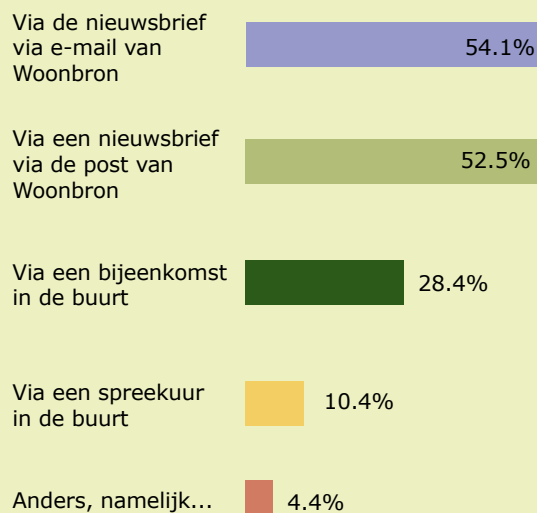
Heeft u behoefte aan bepaalde voorzieningen in Sportdorp?



Wat is uw wens over het contact met uw buurtgenoten?

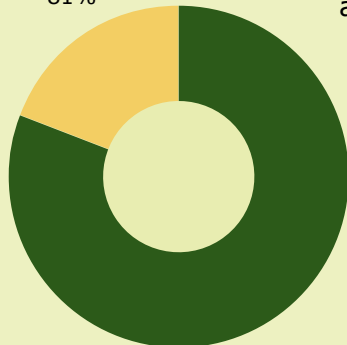


Hoe wilt u betrokken blijven bij het plan voor Sportdorp?



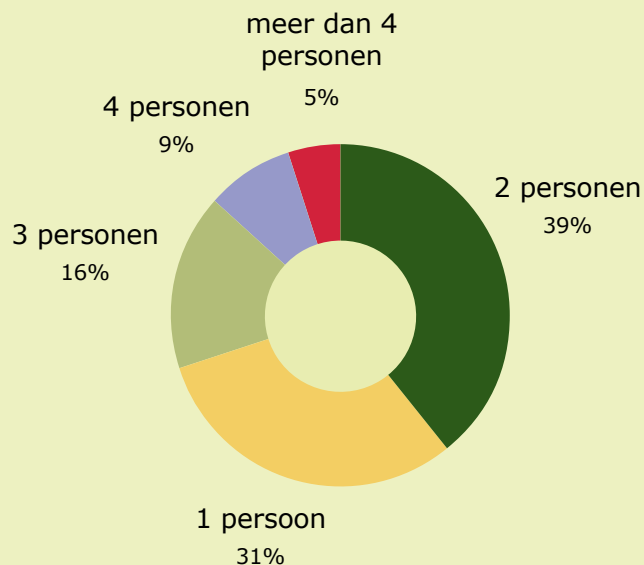
Wilt u actief deelnemen in de klankbordgroep?

Nee, daar heb ik geen behoefte aan
81%

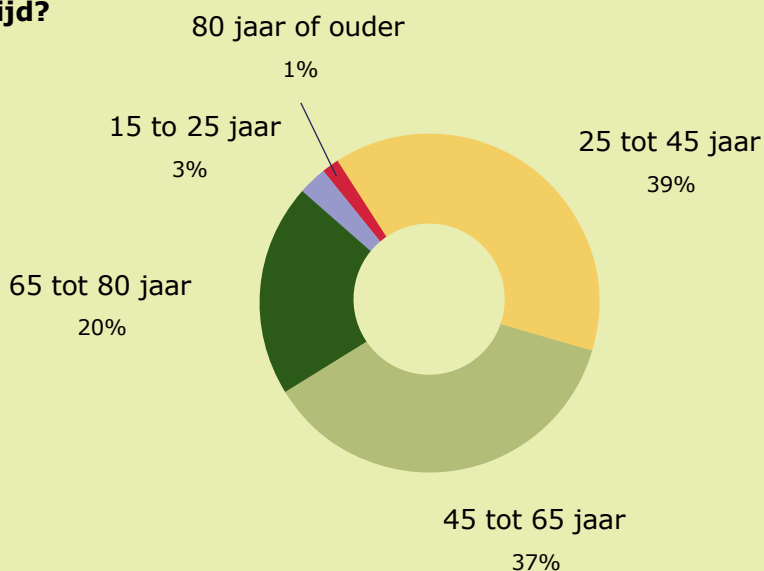


Ja, ik denk graag een paar keer mee in de klankbordgroep. Ik schrijf me in via het formulier aan het einde van deze vragenlijst
19%

Hoeveel mensen wonen in uw huis?



Wat is u leeftijd?



Hoe ziet uw huishouden eruit?

