

20 januari 2026

woonbron!



Sportdorp voorbereiden op de toekomst

Sportdorp is een bijzondere buurt! Veel woningen zijn verouderd en er is vraag naar méér woningen en naar meer verschillende soorten woningen. Daarom werkt Woonbron aan het verbeteren van de buurt. We willen meer doen dan alleen woningen opknappen: we werken aan een comfortabele, groene en gezellige buurt, waar mensen nu én in de toekomst fijn wonen. Met behoud van het typische 'Sportdorp-karakter'.

Veel mensen dachten mee over de toekomst van Sportdorp

Tijdens bewonersbijeenkomsten in 2024 en 2025 spraken we met veel bewoners. Een deel van hun inbreng heeft een plek gekregen in het schetsplan voor Sportdorp. Toch gaven de bewonerscommissie en klankbordgroep in juli 2025 een negatief advies. Dit gezamenlijke negatieve advies gaat vooral over sloop en over de nieuwbouw van 300 tot 400 woningen. We kijken goed naar het advies en proberen de ideeën, waar dat kan, een plek te geven bij de verdere uitwerking van het schetsplan.

Uitleg van de begrippen

- Met het schetsplan bedoelen we het 'Plan voor Sportdorp' dat in mei 2025 gedeeld is met de buurt en dat te vinden is op de

projectpagina.

- De bewonerscommissie is een groep huurders uit een wooncomplex of -buurt die namens alle huurders met de verhuurder praat. De bewonerscommissie heeft een officiële status waarbij de Overlegwet van toepassing is.
- Een klankbordgroep bestaat uit bewoners, die de belangen van alle bewoners in een wooncomplex/buurt vertegenwoordigen tijdens een project. De klankbordgroep praat met bewoners over de plannen en brengt hun wensen en vragen over aan Woonbron. De klankbordgroep heeft een adviserende rol.

[Bekijk hier de projectpagina](#)



In oktober 2025 heeft Woonbron het schetsplan voor Sportdorp vastgesteld

Dat betekent dat we de komende jaren 80% van de woningen in Sportdorp gaan verbeteren en verduurzamen. Ook zijn we van plan om 20% van de woningen te slopen. In het donkergroene kader hieronder staan deze woningen. De redenen voor sloop zijn: deze woningen zijn klein en smal en ook staan deze woningen op plekken die we willen verbeteren of waar kansen zijn om méér woningen terug te bouwen. Zodat jongeren en ouderen in Sportdorp kunnen blijven wonen.

Voor elke woning die we slopen, willen we er minimaal 3 terugbouwen. Dit zijn verschillende soorten woningen, met name appartementen. Zo kunnen veel starters, gezinnen én senioren (waaronder huidige bewoners) in Sportdorp een huis vinden. We willen 300 tot 400 nieuwe woningen bouwen.

We gaan in 2027 aan de slag met verbeteren en verduurzamen van woningen

De verduurzaming en verbetering van 80% van de woningen staat niet meer ter discussie. Daarom gaan we daar verder mee aan de slag. Woonbron kiest begin 2026 een aannemer voor de woningen die we gaan verbeteren en verduurzamen. Deze aannemer gaat dan bij enkele woningen langs om onderzoek te doen. We verwachten dat de werkzaamheden aan de eerste woningen in 2027 starten en dat de werkzaamheden aan de laatste woningen in 2029 afgerond worden. In 2026 krijgen bewoners hier meer informatie over. Eigenaren van een koopwoning krijgen een aanbod om mee te doen aan (een deel) van de werkzaamheden.

De gemeenteraad heeft gevraagd om scenario's (mogelijkheden) voor sloop en nieuwbouw te onderzoeken

Op 10 december 2025 vergaderde de gemeenteraad van Rotterdam over Sportdorp. Zij hebben ons gevraagd om in overleg met bewoners drie scenario's (mogelijkheden) te onderzoeken:

1. Een plan met volledige verbetering en verduurzaming (zonder sloop) van de woningen in Sportdorp;
2. Een plan volgens het huidige schetsplan, met voor circa 20% (ongeveer 100 woningen) sloop en nieuwbouw van 300 tot 400 woningen;

3. Een plan met méér nieuwbouw

We willen deze drie scenario's dit voorjaar voorleggen aan de gemeenteraad.



Voor de keuze van het definitieve plan rondom sloop-nieuwbouw is een gemeenteraadsbesluit nodig

Als de gemeente Rotterdam kiest voor een plan met sloop en nieuwbouw werken we het plan verder uit:

- De gemeente Rotterdam maakt in overleg met Woonbron een 'gebiedsambitiedocument' over de sloop en nieuwbouw. Bewoners denken hierover mee. Het gebiedsambitiedocument beschrijft de wensen van de gebiedsontwikkeling, bijvoorbeeld op het gebied van het aantal nieuwbouwwoningen, de hoeveelheid groen en de bereikbaarheid. We bespreken dan ook de vragen en zorgen uit de buurt. De gemeenteraad neemt uiteindelijk een besluit over het ambitiedocument en stelt deze vast.
- Nadat het gebiedsambitiedocument is vastgesteld volgt het stedenbouwkundig plan en de ruimtelijke orderings- en vergunningsprocedure. Dit zijn verplichte stappen die Woonbron moet doen om een vergunning te krijgen voor de sloop-nieuwbouw. Pas als de gemeente de vergunning heeft verleend, is het plan helemaal definitief. Dit kan nog enkele jaren duren. We verwachten dan op zijn vroegst 2030 te starten met de sloop van de woningen.

Bij een keuze voor sloop-nieuwbouw willen we de bewoners snel duidelijkheid geven

Begin 2026 maken we, in overleg met de klankbordgroep en de bewonerscommissie, een Sociaal Plan. Hierin staan afspraken voor huurders en eigenaren van de woningen die Woonbron heeft aangewezen als te slopen woningen. Die afspraken gaan bijvoorbeeld over verhuizen, terugkeer, vergoeding en begeleiding. Als de gemeente kiest voor een plan met sloop/nieuwbouw dan willen wij dat het Sociaal Plan direct start. Zo kunnen mensen gelijk in aanmerking komen voor een gunstige regeling. Ons doel is dat iedereen die dat wil in Sportdorp kan blijven wonen.

De adressen waar sloop-nieuwbouw wordt onderzocht

Wij hebben van de bewonerscommissie, de klankbordgroep en bewoners begrepen dat zij naast de kaarten uit het schetsplan ook graag een adressenlijst willen hebben van de woningen waar sloop-nieuwbouw wordt onderzocht. Hierbij gaat het om de volgende adressen:

- Atletiekstraat 1 tot en met 24
- Golfstraat 1 tot en met 11
- Hockeystraat 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, & 19
- Tennisstraat 1 tot en met 20
- Turnstraat 1 tot en met 20
- Turnstraat 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45 & 47

[Bekijk hier het schetsplan](#)



Wij gaan met de bewoners van de aangewezen sloopwoningen in gesprek

Met de bewoners van de huurwoningen die wij van plan zijn te slopen, gaan wij in gesprek om de woonwensen alvast vrijblijvend te bespreken. Deze

gesprekken vinden plaats in de maanden januari, februari en maart. De verkennende gesprekken met de eigenaren in de in het schetsplan aangewezen sloopblokken worden op dit moment ook gevoerd.

Door deze gesprekken hebben bewoners alvast inzicht in hun mogelijkheden als de sloop definitief doorgaat. En ook krijgt Woonbron zo beter zicht in de wensen van deze groep bewoners.

Heeft u een vraag?

Kijk dan op woonbron.nl/sportdorp. Misschien is er iets nog niet duidelijk. Stuur ons dan een bericht via woonbron.nl/contactformulier. Of bel naar 088 966 00 00.

Disclaimer: De plannen waarover we in deze brief informeren zijn nog niet definitief. Ze kunnen veranderen tijdens het proces. U kunt daarom geen rechten ontleen aan de inhoud van deze brief.

Postadres

Postbus 2346
3000 CH Rotterdam

Contact

088 966 00 00
www.woonbron.nl

Online



woonbron. 

Wilt u geen nieuwsbrief van Woonbron ontvangen? Klik dan [hier](#) om u af te melden.