

REPORTAGE OPKNAPBEURT BIJZONDERE WOONTOREN TEGENOVER DEN HAAG CS WAS EEN FORSE KLUS

Witte Anna weer als nieuw

De Witte Anna, ooit de hoogste woontoren van Nederland, stond een jaar lang in de steigers. Het complex in Den Haag uit 1987, met 166 sociale huurwoningen, was dringend toe aan een opknapbeurt. Eigenaar Haag Wonen besloot de ronde woontoren tegelijkertijd te verduurzamen, maar dat bleek vanwege de binnenstedelijke ligging en de vorm een zeer uitdagende klus.

Ilah Rubio
Den Haag

Iedereen die Den Haag binnenrijdt via de A12 kent de Witte Anna wel. De bijzondere woontoren tegenover Den Haag Centraal valt vooral op vanwege zijn ronde vorm en hoogte midden in een wijk met verder alleen laagbouw. „Dit was ooit de eerste ronde woontoren van Nederland”, vertelt Joke Krijgsman (84). Zij was een van de eerste bewoners van de Witte Anna en ze heeft de toren zelfs met enkele andere bewoners nog mede vorm mogen geven. De rest van de nieuwbouwwijk Bezuidenhout-West was toen al af. „De Witte Anna was destijds echt het pronkstuk van deze wijk.”

Dat was alweer 37 jaar geleden. Inmiddels staan er veel hogere gebouwen in Den Haag, vooral rond het gebied bij treinstation Den Haag Centraal. In de afgelopen jaren zag de woontoren er ook niet echt goed meer uit. De witte gevel was na al die jaren grijs geworden en de appartementen waren niet meer van deze tijd. Reden voor eigenaar Haag Wonen om het pand flink te renoveren en te verduurzamen. Een investering die uiteindelijk 16,7 miljoen euro kostte, oftewel 100.000 euro per appartement.

Helemaal wit

De toren is nu af, een half jaar eerder dan gepland. Tevreden kijkt bestuursvoorzitter Mohamed Baba van Haag Wonen vanaf de straat omhoog. De gevel van de Witte Anna, die 77 meter hoog is en 26 verdiepingen telt, is weer helemaal wit. Ook zijn alle kozijnen vervangen, hebben alle huurders hoogwaardige beglazing gekregen en een nieuwe keuken, badkamer en toiletten. De woningen zijn geïsoleerd en hebben een mechanisch ventilatiesysteem, dat vocht en schimmelvorming moet voorkomen. Binnen in een van de appartementen toont de bestuursvoorzitter trots het nieuwe warmte-installatiesysteem, dat in een kast verstopt zit.

Alle appartementen zijn van het gas af en worden verwarmd via een nabijgelegen warmtebron. Daar waar het kan, doet Haag Wonen dat bij alle renovatieprojecten. „Onze doelstelling is om in 2050 volledig gasvrij te zijn”, licht Baba toe. „Daarnaast isoleren we al onze woningen, zodat onze bewoners een laag warmteverbruik en lage



▲ Blij bewoner Joke Krijgsman (tweede van links) met gebiedsmanger Charissa Perrenet (links), sociaal projectleider Patricia Verduin en bestuursvoorzitter Mohamed Baba van Haag Wonen.

kosten hebben.” De komende tien jaar komen er 18.000 zonnepanelen boven op de woningen van de corporatie.

Bouwmaterialen

Baba is blij dat de werkzaamheden voorbij zijn. Het was een hele klus, vertelt hij. „De toren ligt in een binnenstedelijk gebied. Groot-schalige renovatie is dan een hele uitdaging.” Want zie dan maar met alle vrachtwagens en bouwmaterialen, zonder al te veel overlast, in de buurt van de toren te komen.

Aan de voorkant was maar beperkt plek om de bouwmaterialen op te slaan en dus werden die dagelijks met elektrische vrachtwagens naar de Witte Anna gebracht en meteen aan het einde van de dag in het gebouw geplaatst. „Hierdoor had je veel minder overlast voor de buurt en de bewoners.”

Een andere vraag was: waar laat je alle 166 huishoudens tijdens de werkzaamheden? „Dat vergt een heel goede voorbereiding aan de voorkant”, legt Baba uit. De corporatie loste dat op door veertig tijdelijke, gemeubileerde woningen ter beschikking te stellen aan de huurders die hun huizen uit moesten. Daarna waren er veel gesprekken nodig met de bewoners individueel, vertelt sociaal projectleider Patricia Verduin, die verantwoordelijk was voor het contact. Die huurders werden van begin af aan nauw betrokken bij de renovatie, vertelt ze. Dat ging niet altijd even makkelijk. „Je moet soms moeilijke gesprekken durven aangaan en reëel zijn in wat je kan waarmaken.”

Herrie

Bij de start van de werkzaamheden bleek al heel snel dat door de vorm van het gebouw het geluid van de boor- en drillwerkzaamheden in de onderste verdiepingen

tot helemaal boven in de toren te horen was. Dat zorgde voor flink wat overlast. Aannemer Dura Vermeer zag zich dan ook genoodzaakt te kiezen voor een andere aanpak, waarbij tien verdiepingen tegelijk onder handen werden genomen.

„Daardoor konden we veel sneller werken.” Daar waar eigenlijk

was gerekend op anderhalf jaar, lukte het nu om de klus binnen een jaar af te hebben. „Dat maakt dat we zo trots zijn op dit project”, zegt Baba.

Bewoonster Krijgsman is blij dat de renovatie eindelijk achter de rug is. Zij was een van de eerste huurders die tijdelijk naar een logeeradres moest. Dat duurde een maand. Zeker in het begin was dat geen pretje, vertelt ze. „Er waren wat aanloopproblemen.” De problemen werden wel snel opgepakt, vertelt ze daar meteen bij. „De rest van de toren ging als een fluitje van een cent.”

‘Mijn kindje’

Krijgsman was al blij met haar woning, maar is nu helemaal gelukkig. „Ik heb het mooiste huis van de Witte Anna”, zegt ze trots. „Ik ben er nog steeds heel blij mee. De Witte Anna is mijn kindje.”

Zowel Krijgsman als haar buren hoeven voorlopig niet meer weg. Door deze grootschalige renovatie kan de Witte Anna weer veertig jaar vooruit. Voor Baba en zijn collega's is het hiermee echter nog lang niet voorbij. De komende jaren gaan nog 16.000 woningen van Haag Wonen waar mogelijk van het gas af. De huizen van de woningcorporatie moeten allemaal worden verduurzaamd. „Voor 2029 moeten we ook alle woningen met een E-F- en G-label (minst energiezuinig, red.) wegwerken.”

◀ De Witte Anna kan nu weer veertig jaar vooruit. Bewoner Joke Krijgsman: „Ik ben er nog steeds heel blij mee.”

FOTO'S FRANK JANSEN



Dit was ooit de eerste ronde woontoren van Nederland, de Witte Anna was destijds echt het pronkstuk van deze wijk

– Joke Krijgsman

