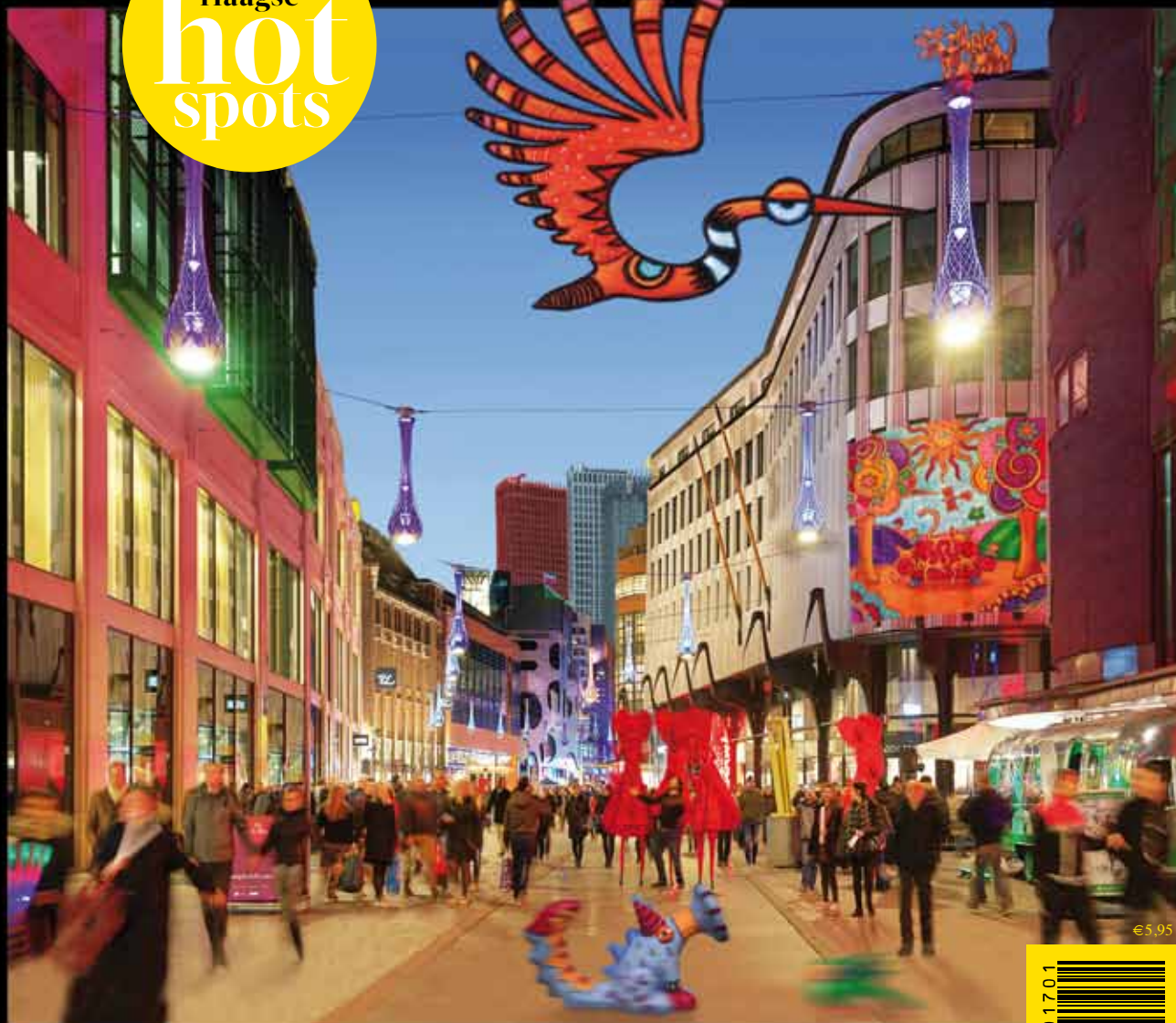


InDEN HAAG

Editie #1 | 2017

MENSENMAKENdeSTAD

19
Haagse
hot
spots



WONEN | WERKEN | WINKELN | MENSEN | HAAGSE PARELTJES

DEN HAAG
on the move

DEN HAAG is dynamisch: een moderne en gezellige stad met een duidelijke visie op de toekomst. Hier is ruimte voor diversiteit, ondernemerschap, creativiteit & innovatie. Kleinschalige initiatieven gaan hand in hand met spannende activiteiten van internationale allure. De stad bruist van optimisme.



BP 81710966 013384

KENNIS IS MACHT

Wij delen graag. Ook onze kennis.

Dat maakt onze leden sterker. En de klanten van onze leden nog sterker. Wij van NVM Business houden van statistieken, feiten en cijfers over de commerciële vastgoedmarkt. Die zetten we om in leesbare nieuwsbrieven, heldere rapportages en visies die ertoe doen. Interesse? Vraag onze kennis op via www.nvm.nl. We praten er graag met u over op de **Provada**, hal 10, stand 14.



Creating living environments



Ruim een miljoen Europeanen wonen in wijken en buurten waarin onze hand herkenbaar is

Als één van de grootste binnenstedelijke ontwikkelaars van Europa is BPD op dit moment actief in en rond de historische centra van dorpen en steden in Frankrijk, Duitsland en Nederland. Het werk op deze locaties is complex, vraagt om zorgvuldigheid en respect voor het verleden. Ons inlevingsvermogen en onze gedrevenheid maken het mogelijk stadsprojecten te ontwikkelen die zowel qua architectuur als duurzame ontwikkeling innovatief en

ambitieuus zijn. Heeft u iets aan onze internationale visie op en aanpak in binnenstedelijke gebieden? Ja. Veel, denken we. Van alles wat we presteren en leren in Noord-West Europese steden, profiteren ook onze projecten in uw gemeente. Uiteindelijk liggen de oplossingen in de keuze voor een langetermijnbeleid en in goede, efficiënte samenwerkingsverbanden en -processen tussen publieke en private partijen.



InDEN HAAG

TROTS! Dat gevoel hebben wij bij Den Haag en dat gevoel willen we graag delen. Den Haag is een fantastische, dynamische en verrassende stad. Met dit magazine willen we iedereen die dat nog niet weet nieuwsgierig maken en inspireren om het zelf te komen ontdekken. En voor diegenen die allang verliefd op de stad zijn: Den Haag is *on the move*, dus er valt steeds iets nieuws te ontdekken.

Dit magazine biedt in vogelvlucht zicht op een stad in ontwikkeling. Het schetst Den Haag in al zijn facetten. Het laat zien hoe de stad vanuit een duidelijke visie werkt aan haar toekomst. Letterlijk, door ruimte te bieden aan ondernemers en de voorwaarden te creëren voor creativiteit en innovatie. Door het innovatieve klimaat en de goede verbindingen met de rest van de Randstad voelen zowel startups als multinationals zich hier als een vis in het water. De artikelen bieden een verrassend inkijkje in Den Haag als internationale kennistad. Daarnaast geven ze een impressie van het woonklimaat in Den Haag en van de vele nieuwbouwprojecten. Wonen in de stad is populair en het is dan ook goed nieuws dat er voor alle doelgroepen en portemonnees volop wordt gebouwd. De range loopt van hoogstedelijk wonen in de binnenstad tot rustig wonen aan de stadsranden. Tevens geven we een aantal professionals een podium die vanuit hun vak hun licht laten schijnen over de stad. En uiteraard laten we ook bekende en onbekende Hagenaars en Hagenezen zelf aan het woord. Dat levert veel enthousiaste verhalen op over verrassende initiatieven zoals buggy bootcamp, indoorskatepark Sweatshop en de Hoftramm met

Pierre Wind. En passant krijg je inside information over de mooiste plekken in Den Haag, van hippe hotspots tot verborgen pareltjes.

Uit al die verhalen rijst het beeld op van een moderne, dynamische, gezellige stad waar van alles gebeurt en volop ruimte is voor mensen met initiatief. De rode draad die door alles heenloopt is de grote diversiteit. Den Haag is een stad met een eigen karakter die onderdak biedt aan heel verschillende mensen en hun bedrijvigheid. Het is een wereldstad aan zee die allerlei kwaliteiten in zich verenigt. Grootstedelijkheid en groen. Dynamiek en rust. Een historisch centrum en een eigentijds Central Innovation District. Een spektakel als de Redbull Knock Out Race en een buurtfeest in het Zeeheldenkwartier. Of het nu gaat om werken, wonen of recreëren, de stad biedt voor elk wat wils. En heel bijzonder: voor een moderne, bruisende wereldstad die alles heeft, is Den Haag verrassend relaxt gebleven.

Wij zijn tevreden als we met dit magazine je nieuwsgierigheid wekken en er een vonkje overspringt. Als Den Haag stijgt op jouw ranglijst van plekken om je te vestigen met je bedrijf. Als je enthousiast geworden bent over een mooi nieuwbouwproject. Of als je straks je laptop openklapt om een weekendje Den Haag te boeken. Laat je verrassen door deze fantastische stad en kom het vooral zelf ontdekken. Je bent van harte uitgenodigd! ●

Roel Lamb, Krystle de Koster,
Jeroen Steenbergen & Juliette Rocchi
Den Haag Nieuw Centrum

Diepenhorst de Vos en Partners

Onafhankelijk

Dankzij volledige onafhankelijkheid kan DVP haar opdrachtgevers zowel in het bedrijfsleven, als bij de overheid en in de zorgsector optimaal adviseren. Immers, zonder binding met andere belanghebbenden bij uw project worden conflicterende belangen vermeden.

Betrokken

Gemeende betrokkenheid is een absolute voorwaarde voor een goed gestructureerd en rendabel bouwproject. DVP biedt verschillende contractvormen, waarbij u de verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid geheel of gedeeltelijk bij DVP kunt outsourcen.

Deskundig

DVP beschikt over een brede ervaring, opgebouwd in tientallen jaren, op het gebied van bouwmanagement, vastgoedadvies, planontwikkeling, huisvestingsmanagement en bouwkostenadvies.

Daadkrachtig

Het ondernemende karakter, ons doorzettingsvermogen en de aanwezigheid van professionele kennis zorgt ervoor dat onze adviseurs namens u daadkrachtig op zullen treden. Hierdoor weet u als opdrachtgever altijd waar u aan toe bent en wordt in samenwerking met u het proces bewaakt.

Integraal

Een gebouw realiseren staat niet op zichzelf. Net als alle componenten binnen een project niet op zichzelf staan. DVP is van mening dat alle componenten optimaal bedacht en uitgewerkt moeten zijn. Om dit aantoonbaar waar te kunnen maken, moeten de resultaten tastbaar of meetbaar zijn voor haar stakeholders.



Prinses Alexialaan 6
2496 XA DEN HAAG

— WAT SPREEKT JOU AAN IN DEN HAAG?

Juliette Rocchi

Den Haag is een stad waar alles is: de zee, de duinen, strand en een goede binnenstad. Is levendig maar kan ook stil zijn. Vanuit Den Haag kom je goed naar andere plekken per fiets, auto, bus, tram, trein en vlakbij airport Rotterdam-The Hague.

Roel Lamb

Het juiste tempo van de stad: snel als het snel moet, aangenaam als het kan.



— Vlnr: Juliette, Roel, Jeroen & Krystle

Jeroen Steenbergen

De menselijke maat. Het is een stad met een grote historische allure die meebeweegt met (inter-)nationale ontwikkelingen en ICT-technologieën en toch de menselijke maat weet te behouden.

Krystle de Koster

The best of both worlds: urban living én bos en strand. Ik noem Den Haag altijd liefkozend een groot dorp (los van de ontbrekende stadsrechten). Uniek dat een grote stad je dat vertrouwde, veilige gevoel kan geven.

— voorwoord 05

Roel Lamb, Krystle de Koster,
Jeroen Steenberg en Juliette
Rocchi Den Haag Nieuw Centrum

— colofon
& adverteerdersindex 09

— trendreportage

10 - 17

Haagse Retail:
springlevend
en verrassend

Sfeerimpressie van de Haagse
retail, van vertrouwde winkels
tot hoogstedelijke formules.

— columns

19 Marco Esser

DIRECTEUR DEN HAAG
MARKETING

‘Stad en strand:
2 voor de prijs van 1!’

49 Roberto Meyer

FOUNDER, PRINCIPAL
ARCHITECT MVSA ARCHITECTS

‘Balanceren tussen
oud en nieuw’

123 Majel Blonden

DIRECTEUR PAARD

‘De Herinneringenfabriek’

20 - 23

Invulling KJ-plein
helpt Den Haag aan
fraaie entree van
zowel stad als station

Bij verrassend ontwerp van
Synchroon gaan verdichting
en vergroening hand in hand.

— wonen in Den Haag

24 - 31

Grootstedelijk wonen
in het groen

De grote uitdaging voor
Den Haag: meer mensen en
meer verschillende leefstijlen.

32 - 35

Diversiteit verrijking
voor de stad

BPD creëert gebieden waar
mensen met plezier wonen,
werken en verblijven.

36 - 39

AM verfraait Den Haag
met inspirerende
leefomgevingen

Met ‘inspiring space’ naar
nieuwe woonconcepten en
businessmodellen.

— trias opinia

41 Frits Huffnagel

Vrede en Recht

42 Nicole van Haelst

Internationale allure

43 Floris Alkemade

Spannende contrasten

44 - 47

Dura Vermeer speelt
in op Haagse
woningbouwbehoefte

Van Vinex tot binnenstedelijk
bouwen: Dura Vermeer draagt
zijn steentje aan de binnen-
stedelijke herontwikkeling bij.

— werken in de stad

50 - 57

Ondernemend Den Haag:
veelzijdigheid troef

Het Haagse bedrijfsleven blinkt
uit in veelzijdigheid. Van multi-
nationals tot hippe startups,
ze maken allemaal onderdeel uit
van het stadsbeeld en de bloeiende
kenniseconomie.

58 - 61

WTC The Hague:
stralend middelpunt van
het Beatrixkwartier

Werken, vergaderen, lunchen,
sporten, dineren of een congres
bijwonen. Bij het nieuwe WTC
The Hague vind je het allemaal
onder een dak. En dat op loop-
afstand van CS.

— mensen maken de stad

62 - 75

15 mensen vertellen
over hun werk.

Wat maakt werken in Den Haag
zo leuk? Een verrassend inkijkje in
het werkzame leven van Hagenaars,
Hagenezen en forenzen.

De journalist **RUTGER CASTRICUM** /
De DJ **RICK ROMIJN** / De musicalster
NAIDJIM SEVERINA / De indoorskate
specialist **OFFER VAN KESTEREN** /
De belegger **HENK JAGERSMA** / De pre-
sentator **JOOST KARHOF** / De ontwerpers
MARIANNE VAN SASSE VAN IJSSELT

& **RENÉ VAN GEER** / De trendsetter 2.0
RHIANNON KARREMAN / De festival-
liefhebber **ARTHUR PRONK** / De kunste-
naar **MICHIEL MOLENAAR** / De voet-
balgek **ROB MEPPÉLINK** / De culinaire
verrassing **BOBBY VAN GALEN &
PIERRE WIND** / De coach **PAULA
UDONDEK**

76 - 79

CBRE nauw betrokken
bij transitie van bijzondere
Haagse kantorenmarkt

De vastgoedadviseurs van CBRE
volgen vanuit WTC The Hague
de ontwikkelingen in het Central
Innovation District Beatrix op
de voet. Letterlijk en figuurlijk.

— kenniseconomie

80 - 85

Den Haag:
internationale
kennisstad

De Haagse economie maakt
zich op voor de toekomst. Van
traditionele bestuursstad naar
mondiale kenniseconomie.

88 - 91

Bouwfonds IM:
sterk in diversiteit

Huisvesting, retail en parkeergarages.
Daarmee levert Bouwfonds IM een
significante bijdrage aan de stedelijke
herontwikkeling van Den Haag.

92 - 95

Provast:
wonen en werken
nieuwe stijl in
het Beatrixkwartier

Voormalig kantorendistrict wordt
dynamisch businesscentrum waar
wonen, werken en winkelen moeite-
loos in elkaar overvloeien.

— hotspots

98 - 111

19 Hotspots

De hipste plekken van Den Haag
om te eten, drinken en te chillen.
Van jazzy koffiebar tot wijn-
specialist.

PISTACHE CAFÉ
FRITES ATELIER AMSTERDAM
CAFÉ PAN
LEBKOV & SONS
COLLECTIV
HOMETOWN COFFEE AND MORE
DE CORTENAER
DE STATIONSHUISKAMER
WICKED WINES
COFFEECOMPANY WTC
CATCH BY SIMONIS
URBAN FARMERS
LOLA BIKES & COFFEE
DE BASILIEK
PASTIS
LITTLE V
RESTAURANT SEQUENZA
’T ACHTEROMMETJE
DE STAAT

112 - 115

‘De stad heeft
duidelijk twee gezichten’

Joris Deur (ZZPD) mijmert over
het “lelijkste deel” van Den Haag
dat hij net zo mooi wil maken als
het “knapste deel”.

— recreatie & cultuur

116 - 121

Een dagje pierewaaien

Een uitstapje naar Den Haag is
niet compleet zonder een tripje
naar het strand. De vernieuwde
Pier en de Scheveningse boule-
vard nodigen uit tot flaneren.
Tevens: culturele hoogstandjes.

124 - 127

Samen werken aan
een nog betere stad

Rabobank Regio Den Haag
en BPD zetten in op een stevige
samenwerking.

128 - 131

Nieuwe uitdaging voor
95-jarige Frisia Makelaars

Frisia makelaars draagt bij aan
‘slimme groei’ van Den Haag

— evenementen

132 - 137

5 Festivals & Events

Cultureel, muzikaal of culinair
uit je dak gaan: het kan allemaal
in Den Haag. Een paar toppers
uit de evenementenkalender
belicht.

138 - 141

Binnenstedelijke
herontwikkeling vraagt
om integrale benadering

‘Verdichten en vergroenen is een
interessante opgave’, stelt fransje
Sprunken, hoofd concepten bij
VORM.

142 - 145

Rob Vester over brand-
weermannen, politie-
agenten en onderwijzers

De middeninkomens hebben het
de laatste jaren zwaar. Wonen in de
stad is voor velen nauwelijks meer
bereikbaar.

— fotografen

Haagse fotografen over hun
favoriete beeld.

147 Gera Nieland

148 Richard Mulder

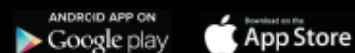
149 Paul Lunenburg



KroesePaternotte gaat digitaal.

De Winkelwijzer is er nu ook als app.

Retailspecialisten Gijs Bessem, Jan Kroese en Koen Dijkstra van KroesePaternotte hebben eravondenlang aan doorgewerkt: hun Winkelwijzer-app. Een tijd lang ging het op kantoor over niets anders dan output, platforms, data-activity's, iOS en Android. Maar inmiddels is cyberspace verruild voor winkelruimtes. En het kantoor is ook weer helemaal aan kant. De Winkelwijzer-app is namelijk helemaal af. Die app wilt u niet missen. Want hij onthult, tot in detail, de geheimen van vrijwel elk winkelpand in Nederland. Wie de huurder is bijvoorbeeld. Hoeveel bezoekers er per jaar komen. Maar ook wat er vlakbij te huur is. Die informatie is goud waard. We zouden niet willen dat u die informatie mist. Daarom doen we u de app graag cadeau. Download 'm nu in de App Store of Google Play.



KroesePaternotte



FOTO — Petra Appelhof
BEWERKING — kunstenaar
Michiel Molenaar

COLOFON

InDEN HAAG is een uitgave van *VG Visie* in samenwerking met *Den Haag Nieuw Centrum*

REDACTIEADRES
Public Space Media BV
Javastraat 74
1782 DG Den Helder
T: 0223-613734
info@publicspacemedia.nl
www.publicspacemedia.nl

UITGEVER
Erwin Asselman
erwin@publicspacemedia.nl
06 - 51 26 84 07

ART DIRECTOR / VORMGEVING
www.moniquevankessel.nl

HOOFDREDACTEUR
Petra Pronk

REDACTIERAAD
Krystle de Koster, Roel Lamb,
Juliette Rocchi, Jeroen Steenbergen

REDACTIETEAM
Jan Bakker, Karl Bijsterveld, Corry
Daalhof, Cees de Geus, Markus
Konings, Rupert Parker Brady,
Petra Pronk, Ingrid Spelt

FOTOGRAFIE
Peter van Aalst, Markus Konings,
Richard Mulder, Paul Lunenburg,
Gera Nieland, Rutger Pauw, Marcel
van Hoorn, Bas Czerwinski, Nick
Schellingerhout, Petra Appelhof,
Shutterstock; Antoine van Kaam, Rahi
Rezvani, Mihaiulia, Ariadna de Raadt

DRUK
Print Consult

**‘Den Haag
is een
superstad
voor een gezin.
Ik kan niets
negatiefs
bedenken.’**

RUTGER
CASTRICUM

63

ADVERTEERDERSINDEX

NVM Business	02
BPD	03
DVP	04
KroesePaternotte	08
Bouwfonds IM	18
CBRE	48
Frisia Makelaars	86
Dura Vermeer	87
Rabobank	96
Provada	97
AM	122
World Trade Center The Hague	154
VORM	151
Synchroon	152



Den Haag



Haagse retail: springlevend en verrassend

De Haagse binnenstad bezet qua retailomzet de tweede plek in Nederland. Dat is mede te danken aan een consequent en consistent retailbeleid dat de stad al jaren voert, waarbij wordt ingespeeld op nieuwe trends en veranderende marktomstandigheden. Het is goed toeven in het kloppende hart voor de jaarlijks zo'n 32 miljoen bezoekers. Het stadsbestuur heeft de ambitie dat Den Haag *DE BESTE WINKELSTAD* van Nederland wordt. Met deze *trendreportage* proberen wij het succes van de binnenstad in een notendop te verklaren, en lichten we een aantal van de mooiste hotspots op 8 vierkante kilometer uit.

TEKST — Rupert Parker Brady
FOTOGRAFIE — Markus Konings
van Sandenburg Concept Creation

Den Haag centrum is geen onbekende voor ons beiden. Als we 's ochtends vanuit Den Haag Centraal met de stroom ambtenaren van de ministeries meelopen, laten we ons graag verleiden door de vele koffie- en broodjeszaken op de Turfmarkt. Voor elk profiel consument is er aanbod op de route die leidt langs het culturele Spui-kwartier in ontwikkeling en het stadhuis. Het gevoel in een kosmopolitische stad met internationale allure beland te zijn, speelt langs deze route sterk op. Dit is echt de wereld van het nieuwe stadscentrum zoals dat de afgelopen 30 jaar is ontwikkeld. Als we de centrumroute via de Herengracht pakken en langs *Anne & Max To Go* de *KORTE POTEN* oplopen, ervaren we een ander beeld van de entree van Den Haag centrum dat meer charme en authenticiteit heeft vanwege de historische pandjes en de lokale helden die hier van oudsher zetelen. Voor beide sferen is binnen een straal van een



01

'Dit is echt de wereld van het nieuwe stadscentrum zoals dat de afgelopen 30 jaar is ontwikkeld.'



02

- 01 Anne & Max To Go
- 02 ME for You



02

vierkante kilometer plek en dat maakt de ontvangst in de stad verrassend. Dit geldt ook de vele hippe, hoogstedelijke formules die de afgelopen 5 jaar zijn neergestreken. Ze bedienen een nieuwe doelgroep van Nederlandse en internationale toeristen die Den Haag ontdekken. Tegelijkertijd is er ook voor de Hagenees en de meer traditionele consument genoeg aanbod dat herkenbaar en vertrouwd is. Den Haag centrum is wel vernieuwd, maar het heeft ook veel van het oude behouden.

Koninklijk ontvangst

Het valt ons bij elk bezoek op hoe groot de dynamiek van verandering is in de binnenstad die het nieuwe omarmt, maar ook de traditie van het oude weet te waarderen. Waar een paar maanden geleden nog een bouwput was, openbaart zich nu een wolkenkrabber waar wonen, werken en winkelen worden gecombineerd. Als er vandaag een winkelpand leegkomt, verdringen binnen een week retailers zich om het te huren. Als een vernieuwend concept vanwege functievermenging moeite heeft met de bestemming van een pand, pakt de gemeente dat actief op. Er wordt alles aan gedaan om ervoor te zorgen dat de ondernemer snel kan landen in Den Haag. Zo hebben T-Mobile, horecabedrijf Vermaat Groep en een telefoonreparatiebedrijf met steun van de gemeente vanaf juni 2016 in een pand op de Grote Marktstraat de kans gekregen om consumenten een nieuwe ervaring te bieden met het blurring concept *ME for You*. *Conceptstore Collective* en *Biesieklette* in de *PRINSESTRAAT* zijn ook het resultaat van een overeenkomst tussen de Haagse vastgoedeigenaar Geste Groep en de gemeente, die nieuwe concepten een warm hart toedraagt. >

03 Conceptstore
Collective
en Biesiekkette

04 We are Labels



‘Den Haag
centrum
is wel
vernieuwd,
maar het
heeft ook
veel van
het oude
behouden.’



Het gemeentelijke gastvrijheidsconcept is inmiddels in heel Nederland bekend bij retailers die Den Haag met stip op hun witte vlekkenplan zetten. Hippe formules uit de hoofdstad, zoals *SLA* en *We are Labels*, zijn al geland in de hofstad, en dat worden er ongetwijfeld meer. Het is ook best bijzonder dat al twee internationale retailers hun eerste Nederlandse vestiging in de Passage hebben. Er zullen er na de Japanse brillenketen Owndays en de Duitse modezaak Kult meer volgen, voorspelt *Ad Dekkers*, *DIRECTEUR VAN BUREAU BINNENSTAD*. ‘We investeren echt niet alleen in de Grote Marktstraat, we doen dat op alle fronten. In 2017 geven wij ook veel aandacht aan de ontwikkelingen in het Hofkwartier, Noordeinde, Museumkwartier en Denneweg. Het noordelijk gedeelte van onze binnenstad

met het herkenbare onderscheidende karakter van Den Haag: stijlvol, kwaliteit en sfeervol. Koninklijk, cultureel en gastvrij.’

Iedereen in Den Haag weet dat je voor luxe naar de Hoogstraat moet, maar de doorbloeding naar de kunstzaken en antiquariaten van Noordeinde is nog niet zoals het zou moeten zijn. Daar wordt aan gewerkt. De verwachting is dat de miljoeneninvestering in het verbeteren van de uitstraling van de buitenruimte en het autoluw maken voor meer bezoekers zal zorgen. De komst van luxury lifestyle boutique hotel Indigo in een voormalig bankgebouw recht tegenover Paleis Noordeinde is volgens Ad Dekkers een goed signaal. De potentie is enorm om ‘Den Haag te etaleren als

Ad Dekkers:

*‘We investeren echt
niet alleen in de Grote
Marktstraat, we doen
dat op alle fronten’*

City of Luxury waar hoogwaardige en internationale retailers zich kunnen vestigen’. Wij juichen het op onze beurt alleen maar toe als high end stores en kwalitatieve formats zich in Den Haag zouden vestigen.

Succesverhaal

De Haagse binnenstad staat als een huis, maar het wordt nog niet als een geheel beleefd. Daar moet het masterplan ‘De Kern Bijzonder’ voor gaan zorgen. De ‘hartlijn’ in het centrum wordt flink aangepakt. Daarvoor zullen de vier belangrijkste kruisingen Kalvermarkt/Grote Marktstraat, Binnenhof/Buitenhof, Plaats/Lange Vijverberg en Kneuterdijk/Lange Voorhout vanaf 2018 op de schop gaan. Wethouder Boudewijn Revis (Binnenstad, Stadsontwikkeling Kerngebieden en Buitenruimte) heeft € 6 miljoen uitgetrokken om vanaf 2018 ‘een logische en aantrekkelijke verbindingroute tussen het Spuikwartier, de winkelkern, het Hofkwartier en het Museumkwartier te maken voor bezoekers van binnen en buiten de stad’. De uitkomst van deze ingreep is dat Den Haag een topbestemming wordt voor stedentrips en zichzelf kan kronen als ‘de mooiste binnenstad van Europa’. Over ambitie en geloof in eigen kunnen gesproken.

Er is een prozaïsche verklaring voor de succesvolle transformatie die Den Haag in dertig jaar tijd heeft ondergaan. Geld trekt geld aan. Vanuit een heldere visie zijn er sinds 1987 door ontwikkelaars, vastgoedeigenaren en gemeente miljarden gepompt in het centrum. Deze ordenings- en vernieuwingsdrift heeft gezorgd voor een uniek stedenbouwkundig landschap met een imposante skyline die internationale bedrijven en retailers de laatste vijftien jaar heeft overtuigd om zich te vestigen in een stad die veel meer is dan een regeringsstad.►





05

Ernst van den Berg:

‘Merken zoeken doelgroepen op. Het is belangrijk dat ze ook weten wat de toegevoegde waarde is van het merk Den Haag’



06

CHIEF MARKETING OFFICER gemeente Den Haag *Ernst van den Berg* gelooft niet in slogans maar in daden. ‘We zijn sinds 2016 meer gefocust op het uitdragen van het merk Den Haag en het uitbouwen van het merk. Er zijn twee belangrijke pijlers: we zijn een stad aan zee – 40% van de Nederlanders weet dat niet – en we zijn de internationale Stad van Vrede en Recht. Daar omheen leggen we accenten als ‘The Hague is Royal’ en ‘The Hague Decision Makers City’. Internationale bedrijven vinden het belangrijk dat hun medewerkers in een prettige omgeving wonen en werken met cultuur en gelegenheid tot shoppen.

We hebben daarnaast 3.500 studenten naar de binnenstad gehaald met de opening van Leidse Campus. Over drie jaar komen er nog eens 600 studenten bij wanneer het Koninklijk Conservatorium samen met het Residentie Orkest en het Nederlands Danstheater verhuist naar het Spuikwartier. Al die jonge mensen bij elkaar geeft een enorme dynamiek. Merken zoeken doelgroepen op. Het is belangrijk dat ze ook weten wat de toegevoegde waarde is van het merk Den Haag. Als het goed is leiden al deze inspanningen en resultaten tot een groter gevoel van trots bij de bewoners, die natuurlijk mijn ambassadeurs zijn.’

Het huidige stadsbestuur is vastbesloten om de vakprijs ‘BESTE BINNENSTAD VAN NEDERLAND’ in november voor de tweede keer in vier jaar tijd binnen te slepen voor de periode 2017-2019. Het sluit aan bij de ambitie om de binnenstad letterlijk te smeden tot één geheel. Den Haag wil bovendien de publieksprijs ‘Beste Winkelstad van Nederland’ winnen met een verscheidenheid aan sfeergebieden, een goede bereikbaarheid en aantrekkelijke stadsentrees. Het eerste Retail Innovatie Festival in Den Haag was in elk geval een prachtige gelegenheid voor de stad om de veelzijdigheid en kansen met trots te etaleren, door de gepassioneerde ondernemers op een voetstuk te plaatsen en ze hun het verhaal te laten vertellen.

‘Er is veel bereikt in de binnenstad, maar er is ook nog veel te verbeteren.’



08



07

- 05 Baretta Jeans
- 06 Boon
- 07 L'Epicierie du Pape
- 08 Listed Clothes Coffee & More

Gezond ondernemersklimaat

Een bekende retailwijsheid luidt: als het regent in het kernwinkelgebied, druppelt het in de aanpalende winkelstraten. En dat klopt. De meeste zelfstandige winkeliers en horecaondernemers verdienen een goede boterham, omdat ze durven kiezen en ergens voor staan. De vaste klanten weten ze toch wel te vinden. Ze worden daarnaast steeds vaker ontdekt door de shoppers die dwalen en verrast worden door specialisten met een kwalitatief hoogwaardige propositie. Het van oorsprong Haarlemse horecaconcept *Anne & Max* heeft zich aan het Kerkplein in een groot pand gevestigd, omdat eigenaar *Wobbe van Zoelen* gelooft in de kansen om een huiskamer te creëren met een buurtfunctie. Zijn publiek shopt ook bij lokale Haagse helden als *Baretta Jeans*, UpTown en House of Poems in de Prinsestraat. Het Hofkwartier kent echt ontdekstraatjes met een gevarieerd aanbod van horeca, foodservice, muziekcafés en winkels. Al lopend door dit sfeergebied zien we ook dat ondernemers het jaarthema ‘Mondriaan tot Dutch Design’ goed oppakken om zichzelf aan dagjesmensen te presenteren. In de Papestraat maken we uitstapjes naar Concrete, de Franse delicatessenwinkel *L'Epicierie du Pape* en de boutique van modeontwerper Michael Barnaart van Bergen. In de Molenstraat vinden we het überhippe *Listed Clothes Coffee & More*. Op de hoek in ➤

— TIPS VAN TWEE INSIDERS

Waar koop jij je kleding?

Ernst van den Berg: 'Ik slaag meestal bij de Bijenkorf. Voor speciale dingen ga ik naar Baretta en UpTown.

Kleine ondernemers waar ik erg veel van houd omdat ze het verschil maken.'

Ad Dekkers: 'Ik ben een atypische consument. Niet alleen vanwege mijn meer dan 30 jaar achtergrond in de moderetail, maar ook vanwege de benodigde lengtematen koop/oriënteer ik bij diverse adressen, zowel bij internationale retailers en merken als bij lokale ondernemers.'

Wat is je favoriete restaurant?

Van den Berg: 'Tanta Roba, het Italiaanse restaurant in de Zeestraat net buiten het centrum.'

Dekkers: 'Ik ben aangenaam verrast door Bog en Ratu Raja in de Prinsenstraat en door Little V op het Rabbijn Maarssenplein. Voor een lunchafspraak ga ik graag naar BIT op het Buitenhof.'

Welke winkel mag absoluut niet sluiten?

Van den Berg: 'Vanuit mijn oude professie als kok en restaurateur zeg ik Dok Cookware in de Passage.

Je kunt er snuffelen, het is een en al beleving.'

Dekkers: 'Ik vind Stanley & Livingstone in de Schoolstraat en Damen/Papier Royaal aan het Noordeinde bijzondere winkels met onderscheidend assortiment.'

de Oude Molstraat ontdekken we Hug the Tea van de zusters Bruijn die gespecialiseerd zijn in Japanse matcha tea. Zo lopen we ook bij toeval Koffiebranderij Boon in de Prinsestraat binnen waar een stel van middelbare leeftijd hun baan heeft opgezegd om hun passie te volgen. De kwaliteit van de binnenstad hangt aan de local heroes met een stevige basiskwaliteit. De meeste nieuwe ondernemers volgen geen hypes, maar weten te overleven omdat ze juist niet zo trendgevoelig zijn.

Het goede aan de Haagse binnenstad is dat in het kern-winkelgebied elke doelgroep aan zijn trekken komt. Of het nu de jonge fans zijn van Primark en TK Maxx, of

de mensen die zich liever graag bij de Bijenkorf laten verwennen. De dominante aanwezigheid van Inditex (Zara, Zara Home, Bershka, Stradivarius) en Hennes & Mauritz (H&M, COS, Monki) laat zich raden. Het spectaculaire nieuwe deel van de Haagse Passage heeft Nederlands oudste winkelcentrum een tweede leven gegeven met huurders als Apple Store, Nespresso, Hop & Stork, Owndays, We are Labels en Dok Cookware. Het vernieuwde Sijthoff gebouw aan de Grote Marktstraat voegt ook hoogwaardige winkel-meters toe met huurders River Island, YoYo Fresh Tea Bar en het razend populaire concept JAMIE'S ITALIAN. Het fenomeen Jamie Oliver ligt niet als hij beweert dat 'the cosmopolitan city of The Hague fuses nationalities and tastes'.

Er is veel bereikt in de binnenstad, maar er is ook nog veel te verbeteren. Zo oogt de smalle Spuistraat - tussen het Spui en Passage - nog te veel als een provinciale hoofdwinkelstraat. Het verdient qua uitstraling en aanbod een kwaliteitsimpuls. Nu profiteren met name Venestraat, Grote Marktstraat, Wagenstraat en Vlamingstraat van de bezoekersstromen dankzij het aanbod aan eigentijdse formules en de fraaie panden. Het mainstream publiek raakt steeds meer gewend aan formats die betaalbare luxe bieden aan de bovenkant van het

middensegment. De entree begin september van nieuw-komer Hudson's Bay op de Grote Marktstraat zal een opsteker zijn voor de Spuistraat, waar ook een ingang komt van het warenhuis. Inpandige burens zijn publieks-lieveling La Place en modeketen Stradivarius.

Het frappeert ons dat Den Haag centrum niet echt een randje heeft. Wil je nieuwe stadsmakers verleiden, dan moet je ze niet alleen naar de Binckhorst sturen. Als gemeente moet je plekken aanwijzen waar het een tandje verrassender mag zijn. Wellicht vult het nieuwe horeca- en werkconcept Quantum dat gat. Het presenteert zich als de ontmoetingsplek voor mensen met een internationale lifestyle en opent voor de zomer aan de Grote Marktstraat, recht tegenover de Grote Markt. Omdat het uitgaansplein is aangewezen als Popdistrict kan er veel meer op het gebied van geluidsoverlast en nachthoreca. De kelder wordt omgebouwd tot club met goede bandjes, films, dj's en lekkere cocktails. Op de hoek van het pand moet de eerste koffie op de fiets drive-inn van Nederland komen. De initiatiefnemers hebben zelf € 450.000 aan risicodragend kapitaal ingebracht. De Rabobank financiert € 680.000. De rest is via crowdfunding opgehaald. Een mooi bewijs dat de Haagse retail anno 2017 in alle opzichten met beide benen in de moderne tijd staat. ●

Jamie Oliver:

'The cosmopolitan city of The Hague fuses nationalities and tastes'



- 09 Friet District
- 10 Dok Cookware
- 11 Hop & Stork
- 12 Grand Central Foodmarket



‘Bouwfonds IM offers distinctive pan-European real asset investment products and will launch new funds for commercial real estate soon’.

Monique Korting
Head of Asset Management Commercial Real Estate

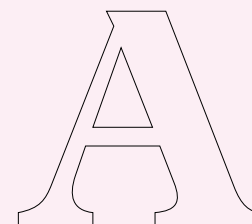


We believe our real asset niche strategy, managed by our dedicated specialized teams, offer our clients an attractive risk-adjusted return and at the same time contributes to society's long term basic needs. Such basic needs include places to work, shop, live, park as well as the need for connecting people and food security.

Bouwfonds IM manages a portfolio with a total value of €6 billion in the sectors Commercial Real Estate, Residential Real Estate, Parking, Communication Infrastructure and Agriculture.

www.bouwfondsim.com

 **bouwfonds**
investment management



Is ik door mijn ooghalen naar Den Haag kijk, zie ik een complete revival. Den Haag had lange tijd het imago van een saaie ambtenarenstad. Niet zo gek, want als je vroeger van het Centraal Station naar de Grote Markt liep, kwam je geen terras tegen. Tegenwoordig struikel je over de terrassen. Door een vrijer terrassenbeleid, enthousiaste ondernemers en de bereidheid van het stadsbestuur om in de binnenstad te investeren, is de stad er een stuk gezelliger op geworden.

Den Haag is een geweldige bestemming voor een weekendje weg of een dagje uit, want hier krijg je 2 voor de prijs van 1: stad en strand. ‘s Winters lekker uitwaaien op Scheveningen en daarna shoppen in de stad. En in de zomer heerlijk bakken op het strand en daarna een restaurantje pakken in de binnenstad. Die combinatie is uniek in Noordwest-Europa, en dat trekt mensen aan.

De toeristenindustrie is goed voor 2 miljard per jaar, dat is net zoveel als de totale gemeentelijke begroting van Den Haag. 1 op de 10 Hagenaars verdient zijn geld dankzij het toerisme, en dat aantal groeit. In 2016 hadden we zo'n 7% groei in overnachtingen. Dat is ver boven de doelstelling van 3%. Voor Duitsland zien we zelfs 30% meer overnachtingen. Duitsers vallen massaal voor de Haagse *quality of life*. Doordat we verschillende



MARCO ESSER
directeur Den Haag Marketing

Stad en strand: 2 voor de prijs van 1!

‘Den Haag is een geweldige stad en dat willen we aan zoveel mogelijk mensen laten zien.’

toeristische gebieden hebben - de binnenstad, de internationale zone, Scheveningen en Kijkduin - verspreiden mensen zich makkelijk over de stad. De ruimtelijke kwaliteit is groot. Neem de Scheveningse boulevard. Na een flinke facelift is dat nu echt een plek met mediterrane allure. Ook de Pier is enorm opgeknapt met allerlei winkeltjes, horeca en een reuzenrad. En dan is er nog het Kurhaus. Dat heeft nu eindelijk een zwembad en sauna's, zoals je mag verwachten van zo'n icoon. Scheveningen is echt weer een badplaats met sfeer. In combinatie met de binnenstad een ijzersterk product!

Dat wil niet zeggen dat ik niks meer te wensen heb. Er mogen nog wel wat hotels bij. We zitten goed in de 4 en 5 sterren, maar voor 3-sterrenhotels is absoluut nog ruimte. Daarnaast zou ik graag zien dat er meer all weather aanbod kwam op Scheveningen. We krijgen nu *LEGOLAND*. Dat is geweldig, maar om echt een 4-seizoenenbadplaats te zijn, moet er meer gebeuren. Mijn grootste wens is dan ook: meer ruimte voor ondernemers. Neem de uitbreiding van *MADURODAM*, bedoeld om deze attractie toekomstbestendig te maken. Dan zijn er meteen bezwaren. Den Haag is een groene stad en er mag nog wel wat groen bij. Maar juist op plekken waar je economische ontwikkeling wilt, moet je misschien wel eens een boom kappen. In plaats van je blind te staren op die boom, kun je beter naar het grotere plaatje kijken. Het is aan het gemeentebestuur om dat te doen.

Den Haag is een geweldige stad, en dat willen we aan zoveel mogelijk mensen laten zien. Dat vraagt om duurzame ontwikkeling van attracties. Met wat meer oog voor dat brede perspectief en wat meer ruimte voor ondernemers om daadwerkelijk te ondernemen, zou Den Haag zichzelf een grote dienst bewijzen. Den Haag is voor mij de stad, en dat gevoel wil ik graag met mensen delen. Ik zou zeggen: kom het ervaren! ●

Invulling KJ-plein

helpt Den Haag aan fraaie entree van zowel stad als station



01 KJ-plein voor de hoofdentree van Den Haag Centraal



JOB POSNER
regiomanager Synchroon

Nadat de veelbesproken ‘M’ van *Rem Koolhaas* was gesneuveld, nodigde de gemeente Den Haag drie partijen uit voor een tender die alsnog moest zorgen voor een goede invulling van het Koningin Julianaplein (KJ-plein) in Den Haag. Pur sang ontwikkelaar *Synchroon* trok aan het langste eind met een plan dat alom lof oogstte. Op die plek is dat volgens regiomanager Job Posner een prestatie van formaat.

TEKST — Cees de Geus
FOTOGRAFIE — Peter van Aalst

Een zee van fietsen. En: een windgat. Dat is het *KJ-plein* voor de hoofdentree van *DEN HAAG CENTRAAL* nu nog, maar dat zal niet lang meer duren. De fietsen gaan ondergronds, in een van de grootste fietsenstallingen van Nederland, en erboven verrijst een zowel elegant, chic als verrassend gebouw dat het (verblijf)klimaat op het KJ-plein een stuk aangenamer maakt. De kwaliteit van het plan gaf de doorslag, weet *Posner* zeker. ‘Maar de gemeente heeft ook voor Synchroon gekozen omdat we een betrouwbare partij zijn, die zijn hand niet omdraait voor complexe opgaven en als pur sang ontwikkelaar een naam heeft opgebouwd die synoniem is aan kwaliteit, creativiteit en duurzaamheid.’ >



02

02 Job Posner

03 Entree Den Haag Centraal

Klein plot

Met de keuze voor het ontwerp van TBI-dochter Synchron komt volgens Posner een einde aan een lange voorgeschiedenis. Dat het allemaal zo lang duurde is niet verwonderlijk, want het gaat hier om een complexe opgave. De kleine plot bovenop de fietsenstalling waar gebouwd moet worden, wordt omringd door bestaande bebouwing van onder andere het massieve kantoorgebouw Stichthage boven Den Haag Centraal en New Babylon. Dat is een hele uitdaging. ‘Het ontwerp van Powerhouse Company houdt terdege rekening met die omgeving en sluit goed aan bij de omringende

bebouwing,’ vindt Posner. ‘Voor zover de gebruikers van Stichthage vanwege de U-vorm van het gebouw straks niet tussen de twee negentig meter hoge woontorens doorkijken, richting de Koekamp en het Malieveld, kijken ze uit op de dakterrassen en de collectieve tuin op de zevende verdieping. Dat is beter dan het versteende plein waar ze nu op uitkijken.’

Open plint

Het gebouw krijgt een netto oppervlak van 40.000 m² en voegt 350 woningen toe aan de Haagse voorraad, waaronder 50 sociale huurappartementen. Daarnaast

biedt het onderdak aan winkels, horeca en een congrescentrum van 2.000 m². Posner: ‘Het gebouw krijgt een open plint met een golvend dak. In feite wordt de entree van het station een stuk naar voren gehaald. Omdat Stichthage deels aan het oog wordt onttrokken, krijgt Den Haag Centraal absoluut een betere uitstraling. Je weet straks waar je moet zijn en stapt echt ergens naar binnen.’

Kwaliteitsimpuls

De invulling van het KJ-plein geeft volgens Posner niet alleen het station, maar de hele entree van Den Haag een kwaliteitsimpuls. ‘Omdat het autoverkeer ondergronds gaat, kan het groen van de Koekamp en het Malieveld erachter worden doorgetrokken tot op het plein. Het ontwerp van DELVA Landscape Architecture voorziet ook in een horeca-paviljoen, dat bijdraagt aan het verblijfsklimaat op het plein. Nu waai je er nog uit je jasje, maar straks is het er aangenaam toeven. Dankzij het uiterst doordachte ontwerp, dat de wind waar mogelijk tegenhoudt en de zon juist zoveel mogelijk vrij spel geeft.’

Over wind en zon gesproken... Mede dankzij zonnepanelen, klimaatgevels, energiezuinige verlichting en aansluiting op het stadsverwarmingsnet wordt het een

‘Het uiterst doordachte ontwerp houdt de wind op het KJ-plein waar mogelijk tegen en geeft de zon juist zoveel mogelijk vrij spel.’

duurzaam gebouw. Posner: ‘Met alle dakterrassen en de collectieve tuin wordt het ook letterlijk een groen gebouw. Dat is niet alleen mooi, maar heeft ook wel degelijk een functie: regenwater wordt langer vastgehouden, zodat de riolering minder wordt belast bij een hoosbui.’

Vergroening

De planning is dat de bouw eind 2018 van start gaat. De fietsenstalling met 8.500 plekken is dan klaar én in gebruik wat, voorspelt Posner, de bouw er niet makkelijker op zal maken. ‘Invulling van het KJ-plein was het doel van de tender, die een minimale grondwaarde als belangrijk uitgangspunt had. Dat ons ontwerp zoveel lof oogstte, komt doordat het een stuk verder gaat. Voor alles was het KJ-plein een functioneel stuk van Den Haag. Dankzij deze invulling, waarbij verdichting en vergroening hand in hand gaan, wordt het bovendien een heel mooi stuk Den Haag.’ Lachend: ‘Dat zal even wennen zijn voor Hagenezen en bezoekers van de stad.’ ●

— FAVORIETE PLEK

Behalve regiomanager bij Synchron is Job Posner ook voorzitter van de stichting Wonen in Den Haag, dat de Hofstad als woonstad promoot. Zelf hoeft hij niet te worden overtuigd van de merites van Den Haag. ‘Het Lange Voorhout en het Korte Voorhout vind ik heel sfeervol. Koffie drink ik graag op een terrasje op de Plaats, een driehoekig en goed bezond plein. Als het slecht weer is spreek ik graag af bij De Luca in De Passage. Een van de charmes van Den Haag is dat de stad veel verrassende plekken heeft. Het is een charmante, mooie, groene stad.’

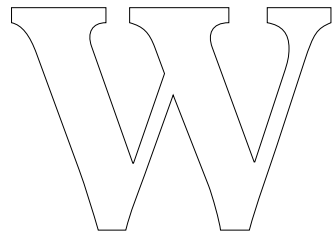


03

Grootstedelijk wonen in het groen

Meer mensen en meer verschillende leefstijlen. Dat is in een notendop de uitdaging waar Den Haag voor staat. Een uitdaging die enthousiast wordt opgepakt door de gemeente, corporaties, ontwikkelaars en bouwers *en* door de inwoners zelf. *Wonen in Den Haag* is anno 2017 spannender dan ooit. Eigentijdse nieuwbouw, een dynamische omgeving en een mix van wonen en werken maken de hofstad naast sfeervol, nu ook *HIP & HAPPENING*.

TEKST — Petra Pronk
FOTOGRAFIE — Peter van Aalst



Wie aan Den Haag denkt, denkt al snel aan de historische binnenstad. Het Binnenhof, de Hofvijver, het Lange Voorhout met de krokussen in de lente. Maar Den Haag is ook het Central Innovation District (CID) en een imponerende skyline. Het is een stad van uitersten met een heel eigen karakter. Volgens *Erik Pasveer, HOOFT STEDENBOUW EN PLANOLOGIE bij de gemeente Den Haag*, heeft dat te maken met het landschap waarop de stad gegroeid is: veen en zand. 'Die tweedeling zorgt voor een typerend verschil in sferen. Het is een stad met een goed bewaarde geschiedenis en veel verhalen. Je wandelt er in de voetsporen van Louis

Couperus. Daarnaast is het ook een hele groene stad met veel prachtige parken, uitgestrekte duinen en natuurlijk het strand. Dat alles maakt Den Haag uniek.' Dat unieke karakter wordt stevig bewaakt. Ook nu Den Haag zich opmaakt voor de grootste groei in haar bestaan.

De komende 10 jaar stijgt het aantal inwoners met 4.000 per jaar. Voor de komende 25 jaar wordt gerekend op zo'n 50 tot 80.000 extra. De nieuwe aanwas is behoorlijk divers. Er is sprake van vergrijzing en verjonging. De stad is populair bij studenten, ouderen, expats, migranten en ondernemers. Rond 2030 bestaat vermoedelijk de helft van de Haagse huishoudens uit één persoon. Nieuw is dat de binnenstad ook steeds populairder wordt bij gezinnen met kinderen. Al die mensen hebben hun eigen manier van leven. Toch hebben ze ook veel gemeen, met name een uithuizige leefstijl en behoefte aan service. 'De moderne stedeling heeft behoefte aan compacte woningen met een hoog serviceniveau, zowel in als buiten de woning', stelt Pasveer. 'Dat betekent: veel domotica in huis, een wasserette in het bouwblok, een stomerij op een halve minuut lopen en het OV om de hoek. Daarnaast is er ook een grote groep mensen met een bescheiden inkomen die zoekt naar betaalbare woningen in de sociale voorraad. Ook daarin moeten we voorzien. Kortom: we hebben *meer* en meer *diverse* woningen nodig, gericht op specifieke doelgroepen. Dat is een hele opgave.'

Kwaliteit

De groei mag niet ten koste gaan van de kwaliteit van de stad. Daarom is er kritisch gekeken waar ruimte zit voor uitbreiding, en waar niet, en hoe de beschikbare ruimte zo slim mogelijk ingericht kan worden. Erik Pasveer: 'We moeten bouwen om aan de vraag naar woningen te voldoen, maar tegelijkertijd willen we het prachtige groene en historische karakter van de stad behouden en een bijdrage leveren aan de nieuwe economie. Daarom ►



'De stad is populair bij studenten, ouderen, expats, migranten en ondernemers.'



‘Een koopwoning is niet meer de norm. De norm is nu: goed wonen’

JOB POSNER
*voorzitter St. Wonen
in Den Haag*

- 02 Indoor Skatepark
- 03 Kettingstraat (Passage)
- 04 Regenboogtrap aan de Grote Marktstraat
- 05 Passage



bouwen we maar in een beperkt aantal gebieden en laten we nieuwbouw altijd gepaard gaan met vergroenen en verduurzamen.’

Het betekent bijvoorbeeld: slim omgaan met de beschikbare ruimte. Dat kan zijn door meervoudig ruimtegebruik. In een Smart City neemt duurzaam transport een belangrijke plek in. Fietzers, voetgangers en OV krijgen alle ruimte. De auto verdwijnt zoveel mogelijk onder de grond. Het betekent ook: slimme combinaties van wonen en werken. ‘We hebben niet als doel de stad vol te bouwen met woningen, maar gestalte te geven aan een nieuwe economie’, stelt Pasveer. ‘De gemeente zet sterk in op doelgroepen die de stad tot een vitale stad maken: studenten, starters, expats, gezinnen en ondernemende middenklasse. Het combineren van wonen en werken en het faciliteren van ontmoeting tussen die groepen geeft reuring op straat en zorgt voor een innovatief ecosysteem.’

Bijna de helft van de nieuwe woningen komt in het Central Innovation District rondom de stations, van oudsher typische kantoor- en industriegebieden die na sluitingstijd uitgestorven waren. Door het toevoegen van winkels, horeca en woningen komt er meer balans

en wordt het business centrum echt onderdeel van de stad. Een goede ontwikkeling, vindt Pasveer, want innovatie vindt steeds meer plaats in het centrum van steden. ‘Den Haag is een van de weinige steden waar zoveel kennis, infrastructuur en kwaliteit van leven bij elkaar komen in het hart van de stad.’

Technologie

Bij het realiseren van de verdichting in de binnenstad speelt de nieuwe technologie een belangrijke rol. Erik Pasveer: ‘Techniek is geen doel op zich, maar moet aansluiten bij de behoefte van de mensen die er wonen en werken. In het CID gaan we alles organiseren om de leefstijl van de nieuwe stadsbewoners mogelijk te maken. Elk bankje moet bij wijze van spreken voorzien zijn van gratis wifi.’ Ook de openbare ruimte wordt opnieuw ingericht. Zo kun je over de Haagse Loper van de Theresiastraat via het Centraal Station naar de binnenstad wandelen door een groot, groen, autoluw gebied waar fietsers en wandelaars de hoofdrol spelen. Verder spelen openbare gelegenheden zoals concertzalen, debatcentra en grand cafés een prominente rol als plekken van ontspanning, ervaring en ontmoeting. Niet alleen de openbare ruimte wordt groener, de gebouwen zelf ook. Er komen nieuwe concepten die ervoor zorgen dat gebouwen energie genereren in plaats van energie kosten. Plantjes in de gevel, zonnepanelen verwerkt in de muur, groene daken of een waterval langs de muur. Grootstedelijk wonen in hartje Den Haag is binnenkort: wonen in het groen.

Samenwerken

Allerlei partijen spelen op creatieve wijze in op de veranderende vraag. *Job Posner* is **VOORZITTER VAN DE STICHTING WONEN in Den Haag**, een samenwerkingsverband van ontwikkelaars, woningcorporaties, makelaars, beleggers en bouwbedrijven die actief zijn op de Haagse woningmarkt. ‘Al die verschillende partijen staan voor dezelfde opdracht: Den Haag positioneren als aantrekkelijke woonomgeving. ➤



06



07

‘Den Haag is een perfecte stad om te wonen, maar nog niet iedereen weet dat.’

komende tijd 50.000 huizen te bouwen, waarvan 25.000 in het centrum. Den Haag zal moeten verdichten om meer mensen een plek in de stad te kunnen bieden. Die omslag is nu gaande en die trend zal de komende jaren doorzetten. Dat is een enorme uitdaging. De truc is: zorgen dat we die kwantitatieve uitdaging op een kwalitatief fantastische manier weten te realiseren. De moderne

Den Haag is een perfecte stad om te wonen, maar nog niet iedereen weet dat. Het is zaak daar verandering in te brengen, want Den Haag heeft heel veel kwaliteiten. De kust en het vele groen zijn grote trekken, maar ook de historische binnenstad met al haar voorzieningen is heel aantrekkelijk. We staan met elkaar voor de opgave om de



08

consument heeft andere woonwensen dan vroeger. Een koopwoning is niet meer de norm. De norm is nu: ‘goed wonen’. Voor de een is dat kopen, voor de ander huren, voor een derde een short stay woning met een hoog service-level. Diversiteit is een sleutelwoord. Om daarin te kunnen voorzien hebben we elkaar heel hard nodig.’

KJ-Plein

Een mooi voorbeeld van nieuw grootstedelijk wonen is het Koningin Julianaplein, een project van Synchroon en Amvest. Naast het Centraal Station verrijzen binnenkort bovenop de fietsenstalling twee woontorens van 90 meter in een zee van groen. Job Posner is als regio-manager van Studio Synchroon nauw bij dit project betrokken. ‘Dit gebouw fungeert als poort naar de binnenstad. Dat vraagt om een waardige entree. Het ontwerp is zo gemaakt dat er zoveel mogelijk lucht en ruimte overblijft voor mensen die er al wonen en dat er zoveel mogelijk zon op het plein kan vallen. We hebben maximaal ingezet op groen. Vroeger was het station gescheiden van de binnenstad. Nu wordt het langzaam maar zeker omarmd door de stad, en ontstaat er een groot groen gebied met veel dynamiek.’ Ook het gebouw zelf sluit volgens Posner perfect aan op de wensen van de moderne tijd. ‘De 350 woningen zijn een mix van koop, beleggershuurwoningen en sociale huurwoningen. Ook



09



10



11

- 06 Grote Markstraat
- 07 Vredespaleis
- 08 Beeld Karel Appel, Kalvermarkt
- 09 Thorbecke monument op Lange Voorhout
- 10 Binnenhof
- 11 De Bijenkorf

‘We maken volop gebruik van hedendaagse energie-oplossingen’

PATRICK JOOSEN
CEO BPD
over Binck Eiland

winkels, congresruimte en horeca maken onderdeel uit van het complex. Vanuit het gebouw heb je een fantastisch zicht op het Malieveld, de historische binnenstad en vanaf de hoogste etages kun je zelfs de zee zien. Dit is in alle opzichten ontworpen voor de toekomst. Echt top!’

Wijnhavenkwartier

Diezelfde kwalificatie is ook van toepassing op het Wijnhavenkwartier. Tot een paar jaar geleden was dat een troosteloos stukje binnenstad. Winderige, verlaten straten tussen hoge kantoorolossen. Een soort niemandsland. Dat is nu anders, dankzij de transformatie door Heijmans van het voormalige kantoor van het Ministerie van Binnenlandse zaken, de investering van twee pensioenfondsen en de inzet van de gemeente die veel heeft geïnvesteerd in het openbaar gebied. Het Wijnhavenkwartier is een multifunctioneel complex met 170 koop- en huurappartementen voor starters en tweeverdieners, horeca in de plint en een dependance van de Universiteit Leiden. ‘Voor ons is dit complex een interessante belegging vanwege de mix van functies’, stelt een woordvoerder van Syntrus Achmea. ‘Er is een grote vraag naar middeldure huurwoningen in de stad. Daarnaast is het een toplocatie. De 132 huurwoningen en 38 koopwoningen waren in no time verhuurd of verkocht. Daarnaast hebben de pensioenfondsen waar Syntrus Achmea het vermogen voor beheert, ook geïnvesteerd in 1.000 m² commerciële ruimte en de 13.000 m² grote Faculteit Campus Den Haag van de Universiteit Leiden, omdat we als belegger graag grip willen hebben ►

‘We hebben niet als doel de stad vol te bouwen met woningen, maar gestalte te geven aan een nieuwe economie’

ERIK PASVEER
gemeente Den Haag

op de situatie. De kwaliteit van de huurders in de plint bepaalt mede het imago van het gebouw, wat zich uit in de verhuurbaarheid van de woningen. Daarom zijn we erg content met de horeca: McDonald’s, Foodmaker en Dungelmann, een lunchroom met cachet. Zelfs de koning komt er wel eens een kroketje eten. De Universiteit Leiden is een goede partner omdat die een 20-jarig huurcontract heeft; dat geeft zekerheid. Bovendien draagt de Campus met zijn 4.000 studenten in hoge mate bij aan de gewenste dynamiek in het gebied. Het is echt een 24-uurseconomie geworden. En met de gebiedsvisie van Volker Wessels voor het naastgelegen Spuikwartier is dit over een aantal jaar het culturele hart van Den Haag.’

Avontuurlijk

Ook gebiedsontwikkelaar BPD is enthousiast. Hip, dynamisch en minder bestuurlijk. Zo kenschetst *Patrick Joosen, DIRECTEUR VAN BPD*, zijn her-nieuwde kennismaking met de stad. Deze gebiedsontwikkelaar is altijd op zoek naar plekken waar werkgelegenheid, mobiliteit en leefbaarheid samenkomen en in balans zijn zodat mensen er prettig kunnen wonen. Zo’n plek is de Binckhorst. Jarenlang een gebied waar



- 12 Spui
- 13 Hofvijver
- 14 Sloten op brug Hofvijver



‘Bij het inrichten van de ruimte is gezondheid een belangrijk thema.’

je vooral doorheen reed op weg naar iets anders, is het nu een gebied met geheel andere potentie. De markante industriële gebouwen en de havens zijn grote trekpleisters voor avontuurlijke stadsbewoners. Voor Nieuw Binckhorst staan uiteindelijk ruim 5.000 woningen op stapel. Samen met Vorm en Local is BPD hier bezig met de herontwikkeling van het oude SDU-complex. Patrick Joosen: ‘Op het Binck Eiland wordt een heel nieuw woonmilieu gecreëerd voor een divers publiek. Het wordt een mix van koop en huur met een commerciële c.q. horecaplint, en er is ook ruimte voor gezinnen met kinderen. Het gebied is perfect voor creatieve bedrijfjes en IT-ers. Duurzaamheid is een kernwoord in dit plan. Zo maken we volop gebruik van hedendaagse energieoplossingen en zijn we circulair bezig: het deel van het pand dat we afbreken, wordt elders weer neergezet. Ook de deeleconomie krijgt hier vorm, bijvoorbeeld via car sharing, gezamenlijke werkruimte, Bringme Box en dakterrassen.’ Duurzaamheid staat ook centraal in een ander project van BPD: proeftuin Erasmusveld. Voor dit oude volkstuincomplex werd onder architecten een landelijke competitie uitgeschreven. Het winnende plan van een jong architectenbureau voorziet in het realiseren van een wooncomplex dat uitblinkt in duurzaamheid. ‘Een

mooi voorbeeld van modern stedelijk wonen’, vindt Joosen. ‘Volledig duurzaam, circulair, veel groen en water, mogelijk met stadslandbouw. Bij het inrichten van de ruimte is gezondheid een belangrijk thema. We kijken goed naar zaken als licht, geluid en het promoten van beweging. Dit wordt echt een heel bijzonder stukje Den Haag.’

Metamorfose

Net als de Binckhorst heeft ook Laakhaven West een metamorfose ondergaan. Het is een metropolitan district pur sang met industrieel erfgoed, moderne kantoren en appartementen, hippe horeca en exotische winkels. Een levendige wijk met pleinen omzoomd door grote platanen, autovrije straten, brede stoepen en gezellige kades voor de aanleg van bootjes. Dankzij de ligging van Hollands Spoor ook een ideale plek voor de vele studenten van de Haagse Hogeschool. Met alles wat er aan nieuwbouw gebeurt, zou je bijna vergeten dat het grootste deel van Den Haag gewoon zijn prettige, rustige en groene karakter blijft behouden. Dus ook liefhebbers van rust en ruimte kunnen in Den Haag nog steeds prima uit de voeten. ●



Diversiteit verrijking voor de stad

Het enthousiasme voor wonen in de stad is groot, maar het aantal woningen is beperkt. Een stevige uitdaging voor gebiedsontwikkelaars. Hoe zorg je dat al die mensen een plekje krijgen? En hoe houd je zo'n drukke stad leefbaar? Met dat soort vragen houdt **GEBIEDSONTWIKKELAAR BPD** zich bezig. De inzet: gebieden creëren waar mensen met plezier wonen, werken en verblijven.

TEKST — *Petra Pronk*
FOTOGRAFIE — *Peter van Aalst*

Goede stedenbouw is een hele uitdaging. Uit onderzoek van BPD blijkt dat mensen in de stad op zoek zijn naar een balans tussen dynamiek en rust, en dat gezinnen vaak wegtrekken uit de stad omdat ze daar geen woning kunnen vinden. Ook de dreigende tweedeling tussen kansrijke en minder kansrijke buurten is een issue. Allemaal dingen die ook in Den Haag spelen, stelt **Rosalie de Boer**, ontwikkelingsmanager bij BPD. 'Van oudsher is hier een tweedeling tussen veen en zand, en de vrees bestaat dat die tweedeling groter wordt. Dat is onwenselijk, want het leuke van een stad is juist dat er veel verschillende soorten mensen wonen. Het gaat om een gezonde balans.' Haar collega **Wicher Mol** vult aan: 'De kracht van Den Haag is de prachtige ligging in de Randstad, met alle voorzieningen binnen handbereik en dicht bij strand en duinen. Den Haag heeft alle kwaliteiten van een grote Nederlandse stad, en het is ook nog eens betaalbaar. Een unieke mix die we met gerichte projecten proberen te versterken.' >



— WICHER MOL —
& ROSALIE DE BOER



**'Den Haag
heeft alle
kwaliteiten
van een
grote
Nederlandse
stad, en
het is ook
nog eens
betaalbaar.'**



- 01 Vroondaal
- 02 Binck Eiland
op de Binckhorst

Rosalie de Boer:

Favoriete plek: de Binckhorst. Zo’n gave plek! Ondernemers die daar durven te gaan zitten zijn voor mij echt de helden van de transformatiegebieden.

Favoriete koffie: Capriole Café

Mijn drive: zorgen dat zo’n bijzonder gebied als de Binckhorst zijn identiteit behoudt en dat die meegenomen wordt in de verandering.

Tip voor Den Haag: niet zo bescheiden zijn! Den Haag moet niet proberen om Amsterdam, Utrecht of Rotterdam te worden. Het heeft als stad aan zee een eigen unieke identiteit die meer benadrukt zou mogen worden.

Wicher Mol:

Favoriete plek: het Plein. De plek waar je zo mooi de skyline van de nieuwe stad ervaart met aan de andere zijde het bestuurlijk centrum van Nederland, het Binnenhof. Maar nog belangrijker: waar je heerlijk met vrienden op het terras kan zitten.

Favoriete koffie: strandtent De Kwartel

Mijn drive: bijdragen aan de toekomst van de stad. Het allermooiste is dat je een plan realiseert dat heel veel jaren blijft staan en dat echt wordt gebruikt door mensen die daar enthousiast over zijn.

Tip voor Den Haag: maak het voor marktpartijen aantrekkelijk om ook te investeren in niet-commerciële ontwikkelingen.

Urban innovation

BPD draagt als gebiedsontwikkelaar bij aan de leefbaarheid van steden door goed te kijken wat waar nodig is. Zo speelt het in op de trend dat wonen en werken steeds meer door elkaar heenlopen. Blurring, in vaktermen. Rosalie de Boer: ‘We sluiten aan bij de wens van mensen om thuis te werken, door woningen op de begane grond geschikt te maken voor kantoor of praktijk. Ook zorgen we in de nabijheid van het wonen voor gezellige koffientjes waar mensen met hun laptop kunnen zitten. Verder onderschrijven we het belang van allerlei soorten ondernemers in **de Binckhorst**, een voormalig industrie-terrein dat zich prima leent voor urban innovation. Dit is een van de weinige plekken in de stad waar een stoer woonmilieu gecreëerd kan worden. Dat moet je koesteren. Voor de Binckhorst hanteren we ’t motto ‘Hâh ut râh’. We kijken hier kritisch welke elementen de moeite

waard zijn om te behouden, omdat ze het karakter van het gebied versterken.’ Zo is BPD met partijen Vorm en Local bezig met de transformatie van het Binck Eiland, een oud kantoorpand dat wordt getransformeerd tot een eigentijds complex waar wonen en werken samenkomen en waar ook gezinnen prima uit de voeten kunnen.

Rafelrandje

Wicher Mol: ‘Vooruitlopend op de definitieve transformatie van locaties is bij gebiedsontwikkeling ook placemaking belangrijk; manieren om een plek aantrekkelijker te maken. BPD heeft in de Binckhorst twee locaties in bezit die ze bewust inzet om het gebied verder te versterken. Op de eerste locatie heeft bierbrouwerij **Kompaan** zich gevestigd. De ondernemersgeest van Jasper en Jeroen van Kompaan past bij de transformatie van de Binckhorst. Het lokale bier en de evenementen



03 Capriole Cafe

04 Strandpaviljoen De Kwartel

05 Kompaan

06 Proeftuin Erasmusveld



‘Doordat de woningen geclusterd zijn, is er rondom het complex veel ruimte voor groen.’

al een studio en er hebben al enkele bekende namen uit de Haagse muziekwereld interesse getoond. Dergelijke projecten versterken de bijzondere identiteit van de Binckhorst enorm en tegelijk trekken ze mensen naar dit transformatiegebied.’

Gemêleerd

Er gebeurt nog veel meer. ‘Den Haag bestaat uit een gemêleerde gemeenschap, dus moet je zorgen dat er voor iedereen iets te kiezen valt’, stelt Wicher Mol. ‘De stad staat voor een grote groeiopgave en er zijn relatief weinig plekken beschikbaar, dus moeten we heel zorgvuldig met de beschikbare ruimte omgaan. Daarom richt BPD zich naast grote gebiedsontwikkelingen ook heel bewust op kleinere projecten.’



Proeftuin Erasmusveld

Maar Den Haag bestaat niet alleen uit het centrum. Er zijn ook mensen die liever wat rustiger wonen. Daarom is BPD ook actief aan de randen van de stad. Neem **Proeftuin Erasmusveld**, een project waarin duurzaamheid centraal staat. Dat gaat verder dan groen en omvat ook *healthy living*. Rosalie de Boer: ‘Voor dit project hebben we een ontwerprijsvraag uitgeschreven. Dat heeft geleid tot verrassende dingen. Van een aantal ruimtes die bewoners samen een bestemming kunnen geven, tot een plek om groente te verbouwen, hardlooppaden en een eigen waterzuivering. Doordat de woningen geclusterd zijn, is er rondom het complex veel ruimte voor groen. Daardoor is de beleving van vrijheid hier groot. Erasmusveld laat zien dat healthy living ook in de stad kan. Soms zelfs *juist* in de stad. Uit onderzoek blijkt dat stadsbewoners gezonder zijn dan mensen op het platteland, omdat je in de stad meer op de fiets doet.’

Vroondaal

En dan is er nog **Vroondaal**, een lommerrijke woonwijk nabij Kijkduin, dus vlakbij het strand. Hier worden ruime eengezinswoningen gerealiseerd met een hoog afwerkingsniveau. ‘Er is veel behoefte aan dit soort woningen en Vroondaal is dan ook de afgelopen twee jaar heel succesvol gebouwd, en dat zal nog een aantal jaren doorgaan’, zegt Wicher Mol. ‘Heel geschikt voor wie rustig en betaalbaar wil wonen nabij de kust, maar wel met alle voorzieningen van de stad in de buurt. Een project als Vroondaal trekt een ander publiek dan de binnenstad, en dat is precies de bedoeling. Iedereen heeft andere woonwensen. Daarom bouwen we voor verschillende doelgroepen, in verschillende buurten en voor elke portemonnee. Een gevarieerde bevolkingsopbouw zorgt voor dynamiek, maakt de stad aantrekkelijk en is ook in economisch opzicht gezond. Bovendien maakt variatie in woonmilieus het mogelijk om binnen de eigen stad wooncarrière te maken. Alles bij elkaar is diversiteit een verrijking voor de stad.’ ●



AM verfraait Den Haag met inspirerende leefomgevingen



JAN RUITENBERG
& MAARTEN KOOL

‘Inspiring space’, de slogan van *GEBIEDS- EN VASTGOEDONTWIKKELAAR AM*, is ontleend aan de passie om inspirerende en duurzame leefomgevingen te bedenken en te ontwikkelen. Ook in Den Haag, verzekeren *Maarten Kool* van AM en *Jan Ruitenberg* van AM Real Estate Development, de tak van AM die gespecialiseerd is in commercieel vastgoed. Een tweegesprek.

TEKST — *Cees de Geus*
FOTOGRAFIE — *Peter van Aalst*

Kool: ‘Ypenburg en Leidschenveen staan model voor allerlei Vinex-locaties in het land waar AM in het verleden een grote bijdrage aan heeft geleverd. Maar die tijd is voorbij. Nieuwe uitleggebieden worden niet meer aangewezen. De aandacht is namelijk verschoven naar de stad. Ook in Den Haag. Denk hierbij aan het Central Innovation District dat wordt verdicht, en een bedrijventerrein als de Binckhorst dat momenteel wordt herontwikkeld tot een mix van wonen en werken. AM zal daar zeker een rol bij gaan spelen.’

Ruitenberg: ‘In Den Haag hebben we de Nieuwe Haagse Passage en de Spuimarkt ontwikkeld, in samenwerking met het voormalige ING Vastgoed en Multi Vastgoed. Ook de herontwikkeling van het Rabbijn Maarsenplein was een ontwikkeling van AM Real Estate Development. Meer dan kwantiteit hebben alle projecten met ➤





- 02 Nieuwe Haagse Passage
- 03 De Lofts
- 04 Villa Mokum

elkaar gemeen dat kwaliteit is toegevoegd. Een ander goed voorbeeld hiervan is een voormalige huishoudschool aan de Laan van Meerdervoort, die is herontwikkeld naar woningen en een apotheek.’

Businessmodel I AM YOU

Kool: ‘In Den Haag staan we te popelen om **I AM YOU** verder in de praktijk te brengen: ons co-creatiemodel, waarbij we de toekomstige kopers vanaf de conceptfase nauw betrekken bij het ontwerp- en ontwikkelproces. Daarbij maken we gebruik van crowdsourcing. I AM YOU garandeert dat de woningontwerpen en woon-sferen zoveel mogelijk worden afgestemd op de wensen van de toekomstige bewoners. Mede hierdoor kan AM grote transformaties aan én functionele inspirerende woonconcepten bedenken en voor een goede invulling zorgen. Dat hebben we bewezen met het GAK-kantoor in Amsterdam dat is omgezet in studio’s en tweekamer-appartementen, De Studio genaamd.’

Ruitenbergh: ‘I AM YOU kun je niet los zien van onze werkwijze die, veel meer dan voor de crisis, is gericht op vastgoedeigenaren die een probleem hebben. Denk aan een leegstaand kantoor of een winkelcentrum of winkelgebied dat steeds minder bezoekers trekt. Met onze Vastgoedscan adviseren wij over de potentie en ontwikkelingsmogelijkheden van een gebouw of portefeuille.’

De Reder in Scheveningen

Ruitenbergh: ‘De Reder aan de Dr. Lelykade in Scheveningen is een recente ontwikkeling van AM. Verouderde loodsen hebben daar plaatsgemaakt voor een

ondergrondse parkeergarage, een grote supermarkt en 86 koopappartementen en ‘rederwoningen’. De locatie die de supermarkt elders in Scheveningen achterliet, hebben we herontwikkeld tot winkels en horeca.’

Kool: ‘De ontwikkeling van De Reder heeft al met al tien jaar geduurd. Dergelijke complexe, multifunctionele projecten kunnen alleen tot een goed einde worden gebracht door multidisciplinaire partijen die zich niet snel uit het veld laten slaan. Een project als De Reder vergt langdurig commitment met een stad, in dit geval Den Haag, én een groot uithoudingsvermogen. Dat heeft AM allebei.’

‘Meer dan
kwantiteit
hebben alle
projecten
met elkaar
gemeen dat
kwaliteit
is toege-
voegd.’



Nieuwe woonconcepten

Kool: ‘Tot 2040 moeten er in Den Haag 50.000 nieuwe woningen worden toegevoegd aan de voorraad. Mede door de toename van de eenpersoonshuishoudens en de ontwikkeling van Den Haag als studentenstad, is er vooral behoefte aan woningen voor een en twee personen. Woonconcepten die AM daarvoor heeft ontwikkeld zijn *De Lofts* in Amsterdam voor millennials, de Studio voor starters en *Villa Mokum*, dat bestaat uit koop- en huurappartementen. Deze concepten zijn ook aantrekkelijk voor Den Haag. In De Binckhorst bijvoorbeeld, dat deel uitmaakt van het Central Innovation District.’

Ruitenbergh: ‘We laten daar dan ook weer graag zien wat we waard zijn. Eventueel met de expertise van ons moederbedrijf BAM. Met nieuwe onderscheidende woonconcepten en een nóg mooier en beter Den Haag als resultaat.’ ●

— FAVORIETE LOCATIE

Over zijn favoriete plek in Den Haag om koffie te drinken hoeft **Jan Ruitenbergh** niet lang na te denken. ‘De haven in Scheveningen. Bedrijvigheid, toerisme, authentieke Scheveningers, toeristen... Alles wat de stad te bieden heeft komt daar samen.’

Maarten Kool kiest voor het Plein. ‘Mag het in plaats van koffie ook een biertje zijn? Rond borreltijd is het Plein ‘the place to be’, absoluut, voor winkelend publiek, ambtenaren en politici, tot de minister-president aan toe.’



Vrede en recht

Frits Huffnagel is oud-WETHOUDER van zowel AMSTERDAM als DEN HAAG, eigenaar van Citymarketing & Communicatie, heeft een tv-programma bij TV West en bedacht voor Den Haag de naam *Internationale Stad van Vrede en Recht*.

I

k houd van deze stad. Den Haag is een lekkere stad waar ik sinds 2006 midden in het centrum woon, heerlijk! Het is ook een mooie stad waar je gemakkelijk je weg kunt vinden; alles is op een logische manier met elkaar verbonden.

Lees verder op pagina 21 >



Inter~nationale allure

Nicole van Haelst is DIRECTEUR van het *International Community Platform* en als zodanig elke dag druk bezig om de werk- en leef-omgeving van expats en hun families te verbeteren en daarvoor ook de investering van werkgevers te versterken.

Z

e woont al twintig jaar in Den Haag en weet door haar werk als geen ander wat expats belangrijk vinden in een stad. 'Er is onderzoek gedaan naar wat een regio aantrekkelijk maakt voor (internationaal) talent. Daaruit bleek dat huisves-

Lees verder op pagina 22 >



Spannende contrasten

Floris Alkemade is sinds 1 september 2015 RIJKS-BOUWMEESTER. Zijn werk bestaat uit het gevraagd en ongevraagd adviseren over de architectuur en de stedelijke omgeving van het *Rijksvastgoed*. Als adviseur van het Rijk heeft hij een onafhankelijke positie. Hij wordt bij de uitvoering van zijn taken ondersteund door het Atelier Rijksbouwmeester.

A

lkemade woont in Noord-Brabant en werkt sinds zijn aanstelling in Den Haag. Hij noemt de stad aangenaam en de binnenstad prachtig. 'Het is ruim opgezet en groen. Daarnaast zijn er prachtige contrasten, ook in de architectuur.

Lees verder op pagina 23 >

vervolg

> Dat geldt voor het boodschappen doen, op stap gaan of naar het strand natuurlijk, want dat is heerlijk dichtbij. Ik woon deels in Amsterdam, dus maak naast de auto ook veel gebruik van het openbaar vervoer. En ook dat is in Den Haag prima geregeld. Met de tram ben ik zó bij Omroep West voor mijn programma. Naast een logische, vind ik Den Haag ook een enorm relaxte stad. Op het Plein, de Grote Markt, er zijn overal terrassen die de relaxte sfeer uitstralen.

Leefbaarheid centrum

Een stad is natuurlijk nooit 'af' en ik vind dat er best nog flink wat bijgebouwd kan worden. Veel mensen willen graag in deze stad wonen, maar er is nu geen plaats voor hen. Daarnaast moet er wel aandacht blijven voor de leefbaarheid, vooral van het centrum. Minder auto's zou daar een oplossing voor kunnen bieden en gelukkig is er al een trend (vooral bij de nieuwe generatie) gaande dat een auto bezitten niet meer hoeft. Delen is het nieuwe bezitten. De gemeente zou dit verder kunnen stimuleren door bijvoorbeeld ruimte te schep-



— TRIAS OPINIA —

Frits Huffnagel

‘Alles in Den Haag is op een logische manier met elkaar verbonden’

pen aan de rand van de stad, zodat auto's de stad niet meer in hoeven. En op de Grote Marktstraat zou er een oplossing moeten komen voor de voetgangers en fietsers die nu regelmatig met elkaar in de clinch gaan.

Wie van politiek houdt, zit hier natuurlijk ook goed. Het is de stad van het parlement, en politici lopen hier los rond. En ja, het is ook de Internationale Stad van Vrede en Recht. Er bestaat maar één *VREDESPALEIS* in de wereld en elke dag werken hier honderden mensen aan vrede. Dat mag best eens benoemd worden.

Nooit meer weg

Ik hoop voor Den Haag dat er snel 'iets' met een publieke functie in de Amerikaanse ambassade komt.

Ik vind dat een foeilelijk gebouw, maar met flink vertimmeren zou het toch een leuke bestemming kunnen worden. Ik houd van deze stad, maar ik begrijp dat niet iedereen hier wil wonen. Den Haag moet bij je passen. Zelf heb ik geen enkele reden om hier ooit weg te willen. De stad biedt alles wat ik wil en het strand zo dichtbij is daar een belangrijk onderdeel van.' ●

Lekkerste koffie:
Espressobar Caffè Almondo op de Korte Poten
Favoriete plek:
Café de Landman aan de Denneweg
Den Haag in één begrip:
de Internationale Stad van Vrede en Recht
Belangrijkste pluspunt van Den Haag boven Amsterdam of Rotterdam:
logische indeling van het centrum

vervolg

► ting en doorgroeimogelijkheden het meest relevant zijn. Den Haag heeft expats veel te bieden, maar mensen zijn daar vaak niet van op de hoogte, stelt *Van Haelst*. ‘Niet iedereen kent onze pareltjes. Van de Stad van Vrede en Recht weet men niet precies wat dat inhoudt en waarom Den Haag deze naam heeft.’ De opening van het Vredes-paleis in 1913 geldt als één van de mijlpalen in de stadsgeschiedenis en is de grondslag voor de naam ‘Stad van Vrede en Recht’. Duizenden mensen in meer dan honderdvijftig internationale organisaties werken in Den Haag samen aan één doel: een rechtvaardige en vreedzame wereld.

‘Daarnaast denken talentvolle medewerkers bij Den Haag vaak aan de grote bekende sectoren, maar ook Security, ICT en Telecommunicatie zijn sectoren die hard groeien. Voor de minder bekende bedrijven en sectoren is het momenteel lastig om talentvolle medewerkers te vinden. Als ik expats vertel over de mogelijkheden van Den Haag, krijg ik heel vaak te horen: ‘Dat wist ik niet’. Den Haag mag zichzelf van mij nog wel wat beter etaleren.’



— TRIAS OPINIA —

Nicole van Haelst

‘Niet iedereen kent onze pareltjes’

Alles onder handbereik

Een sterk punt van Den Haag is dat de stad veel investeert in huisvesting waar behoefte aan is. ‘Er is een grote differentiatie in het aanbod, waardoor iedereen kan vinden wat hij of zij zoekt. De nestors willen niet in een stille villawijk wonen, maar liever in het centrum waar alle faciliteiten onder handbereik zijn. Door de toenemende transparantie op de Haagse woningmarkt weet men steeds beter wat er is en kan men kritisch zijn in zowel de huur- als de koopsector. En door de globalisering zijn twee badkamers inmiddels allang geen on-Hollandse ‘overbodige luxe’ meer.’

Volgens Van Haelst waarderen expats Den Haag omdat het een grote en groene stad is die bovendien

aan zee ligt. Daarnaast speelt ook de veiligheid een rol. ‘De kinderen kunnen hier gewoon op straat spelen. Dat is voor ons heel gewoon, maar voor expats is dat een extra pluspunt. Expats zoeken plaatsen waar voorzieningen zijn zoals een internationale school en opvang. De (young) professionals willen in een gebied wonen waar ze ook uit kunnen gaan en dat aansluit bij de trend om buitenshuis te eten.’ Dat kan hier allemaal.

Waarom van Haelst zelf zoveel van Den Haag houdt? ‘Den Haag is een hele groene stad; het is open en vlak bij zee. Dat is voor mij heel belangrijk. Je kunt in Den Haag alles doen en de stad heeft internationale allure. Niet slechts in één gebied, maar dat is door de hele stad te merken.’ ●

Lekkerste koffie:
bij café Blossom in de Anna Paulownastraat
Favoriete plek:
de duinen
Den Haag in één woord:
groeïend
Belangrijkste pluspunt van Den Haag boven Amsterdam of Rotterdam:
het gaat niet ‘boven’ Amsterdam of Rotterdam, maar er is wel een heel belangrijk verschil: de zee!

vervolg

► Een voorbeeld daarvan zijn de contrasten tussen supermoderne ministeries en de historische binnenstad. *Alkemade* waardeert dat Den Haag goed weet te vernieuwen. Hij is echter wel van mening dat er aan de Oostkant van het station wat moet gaan gebeuren de komende jaren. ‘Dit gebied is op een aantal punten nogal onherbergzaam. Vooral de drukke voetgangersroute onder de Koninklijke Bibliotheek kan veel beter ingericht worden. Hierbij gaat het zowel om de openbare ruimte als om de gebouwen zelf. Met de komst van de Tweede Kamer in 2020 naar het voormalige ministerie van Buitenlandse Zaken voor vijftien jaar, zal er een nieuwe dynamiek aan deze kant van het station komen. De kunst is om met deze tijdelijke verhuizing een blijvende verbetering voor het plein te realiseren.’

Ruimte voor uitbreiding

Alkemade stelt dat Den Haag steeds bekender wordt als studentenstad. Een goede zaak, want daarmee valt winst te behalen. ‘Een studentenpopulatie is voor iedere



— TRIAS OPINIA —

Floris Alkemade

‘Een stad moet altijd in beweging blijven’

stad aantrekkelijk, omdat het een hoogopgeleide, dynamische groep jonge mensen in de stad brengt. Tegenwoordig zijn studenten ook sterk internationaal georiënteerd. In Den Haag gaat het vooral om studierichtingen die met het internationale recht samenhangen, waardoor het profiel van de stad op dat punt nog verder versterkt wordt.’ Als uitbreidingsgebied noemt hij de Binckhorst, een industriegebied waar van oudsher autobedrijven en garages waren gevestigd, maar dat nu ook aantrekkelijk is voor ambachtelijke en creatieve bedrijvigheid.’ De Binckhorst kan verder uitbreiden en tegen de stad aangroeien. Het is een gebied dat nog veel kan opnemen. Vooral interessant voor mensen met veel ideeën en een wat smallere beurs, zoals startups.’

Stad in beweging

Een stad is nooit af en moet altijd in beweging blijven, vindt hij. ‘Een stad in beweging is een levend organisme; zonder dat is het een dood monument. Mensen willen behouden wat ze kennen, dat is van alle tijden. Elke verandering levert protesten op, maar is een gebouw echt niet goed, dan dient het vervangen te worden door iets wat wel goed is.’ Den Haag is in zijn beleving minder ‘overspannen’ dan Amsterdam, dat altijd overspoeld wordt met toeristen en minder ‘desolaat’ dan Rotterdam omdat het daar op sommige plekken wel heel erg uitgestorven is. ‘Den Haag heeft prachtige stedelijke ruimtes en mijn advies aan iedereen die hier al woont of dat overweegt: gebruik alle mogelijkheden van deze gevarieerde stad. Geniet van de cultuur en zorg dat je er onderdeel van uit gaat maken!’ ●

Favoriete plek:
Plein, Hofvijver en Binnenhof
Den Haag in één woord:
ruimtelijk
Belangrijkste pluspunt van Den Haag boven Amsterdam of Rotterdam:
minder overspannen en desolaat

VAN VINEX TOT BINNENSTEDELIJK BOUWEN:

Dura Vermeer speelt in op Haagse woningbouwbehoefte



DE CAAIEN en COUPERUS in Ypenburg: het zijn slechts enkele woningbouwprojecten die **Dura Vermeer** de afgelopen jaren in Den Haag realiseerde. Nu de gemeentelijke bouwopgave verschuift van Vinexwijken naar binnenstedelijk gebied, wil Dura Vermeer daar opnieuw op inspelen. Al brengt het ook specifieke uitdagingen met zich mee.

TEKST — Karl Bijsterveld
FOTOGRAFIE — Peter van Aalst

De Vinexwijken Wateringse Veld, Leidschenveen en Ypenburg leverden de afgelopen jaren een forse bijdrage aan de Haagse woningbehoefte.

In laatstgenoemde wijk speelde **Dura Vermeer** een belangrijke rol. Zoals in project de Caaïen, waar de ontwikkelaar en bouwer 365 hybride eengezinswoningen en appartementen realiseerde, zowel huur als koop. **Rob Tummers**, **COMMERCIEEL DIRECTEUR** Dura Vermeer Bouw Zuid West: 'Door een combinatie van energiebesparende maatregelen en duurzaam energiegebruik, ligt de CO₂-uitstoot veertig procent lager dan die van een gemiddelde woning. Een ander voorbeeld in Ypenburg is project Couperus dat bestaat uit vier appartemententorens en een strook herenhuizen met sterk isolerende beglazing.'

Binnenstedelijk

Nieuwe woningen blijven nodig in Den Haag. De bevolking groeit naar verwachting jaarlijks met 4000 inwoners. Tot 2040 mogelijk in totaal zo'n 90.000 inwoners. Nu de Vinexwijken bijna zijn voltooid, betekent dit verdichten in binnenstedelijk gebied. Enkele daarvoor aangewezen gebieden zijn de Binckhorst en het Central Innovation District rond de stations Den Haag Centraal, Hollands Spoor en Laan van NOI. >

01 Rob Tummers (l)
& Joris Stouten (r)

- 02 Loevesteinlaan
03 Quatro aan
de Meppelweg



‘De vraag van gezinnen naar wonen in de stad neemt toe.’

Ook Dura Vermeer ziet hier veel mogelijkheden, maar het is een andere opgave dan grootschalig bouwen in een Vinexwijk. Joris Stouten, ontwikkelingsmanager bij Dura Vermeer Bouw Zuid West, legt uit: ‘In de binnenstad heb je te maken met meer spelers, zoals grond- en gebouweigenaren, de gemeente, bewoners en bedrijven. Verder is de logistiek in de binnenstad complexer dan op uitleglocaties en is er meer RO-regelgeving. Denk aan strengere eisen op het gebied van geluid en milieu.’

Type woning voor binnenstad

Binnenstedelijk bouwen vraagt ook om andere woningtypen. Tummers: ‘In Ypenburg domineerden eengezinswoningen en grotere appartementen. Binnenstedelijk is er meer behoefte aan hoogwaardige, kleinere appartementen. Bijvoorbeeld voor hoogopgeleide jongere kenniswerkers, waar Den Haag op inspeelt. Zij wonen graag op loopafstand van centrumvoorzieningen als restaurants, theater en bioscoop.’

Toch draait het in binnenstedelijk Den Haag niet uitsluitend om kleinere appartementen. Ook grondgebonden woningen zijn belangrijk, stelt Dura Vermeer. ‘De vraag van gezinnen naar wonen in de stad neemt toe’, verklaart Stouten. ‘Maar het aanbod is nog beperkt en daarom kijken gezinnen vaak uit

naar buitengebieden. Dus moeten we vaker echte stadswoningen gaan programmeren, met hun eigen typologie en specifieke oplossingen.’

Zuidwest

De komende jaren is het niet alles binnenstedelijk wat de klok slaat. De gemeente Den Haag zet ook in op meer stedelijk wonen aan de kust in combinatie met recreatieve en culture voorzieningen. Stouten: ‘Scheveningen biedt kansen voor woningen in allerlei



— FAVORIETE PLEK IN DEN HAAG?
Rob Tummers: ‘Het strand bij de Vogelwijk. Dat is niet zo toeristisch.’
Joris Stouten: ‘De vernieuwde Pier in Scheveningen.’

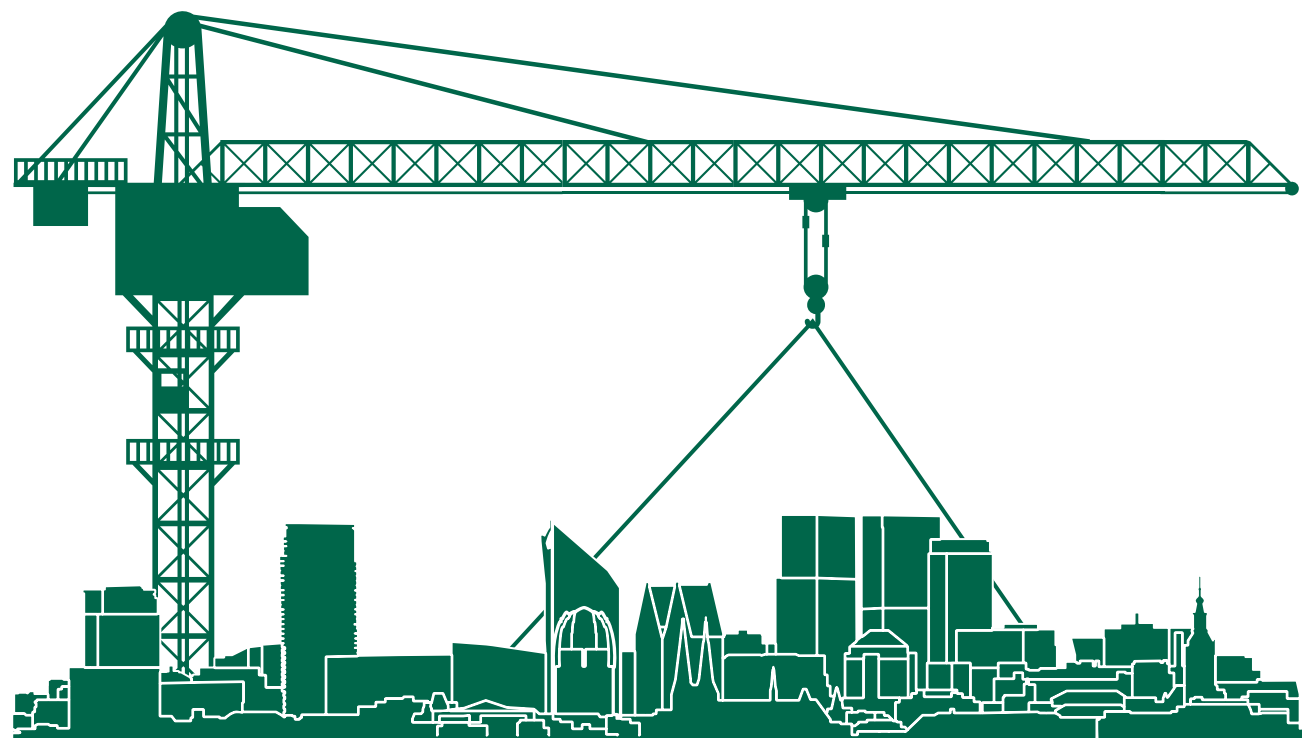
— WAAR DRINK JE DE LEKKERSTE KOFFIE?
Rob Tummers: ‘Strandpaviljoen de Kwartel’
Joris Stouten: ‘Le Club Maritim in Kijkduin, ook vanwege het grote speelparadijs voor mijn vier kinderen.’

categorieën: sociale huurwoningen maar ook koopappartementen. En op het Norfolkterrein gaan wonen en bedrijvigheid goed samen.’ Verder blijft Den Haag inzetten op herstructurering van vroeg naoorlogse wijken als Mariahoeve en Zuidwest. In Zuidwest lag een groot aantal projecten enige tijd stil. Om ze toch van de grond te krijgen, richtten woningcorporatie Vestia en de gemeente Den Haag de Wijkontwikkelingsmaatschappij Den Haag Zuidwest (WOM) op. Stouten vertelt: ‘In april 2014 sloeg Dura Vermeer hier samen met de WOM de eerste paal van het project Quattro. In totaal bestaat het uit vier moderne woongebouwen langs de Meppelweg in de wijk Morgenstond. Het is een mix van koop en huur, en bestaat uit appartementen, stadswoningen en stadsbungalows. Sinds januari dit jaar is het tweede blok in de verkoop gegaan. De verkoop en de verhuur van de laatste twee blokken starten respectievelijk in april 2017 en medio 2018.’

Statushouderswoningen

Den Haag gaat ook verder met het vestigen van statushouders op verschillende locaties in de stad. Bijzonder zijn de vijftien statushouderswoningen die Dura Vermeer realiseerde aan de Ypenburgse Boslaan. Ze zijn inclusief voorbereiding slechts in een half jaar tijd opgeleverd. Tummers verklaart: ‘Dat is te danken aan de blockchainbenadering. Hierin maken we vooraf met onze ketenpartners duidelijke afspraken over het einddoel, maar heb je vrijheid in hoe je dit doel wil behalen. In verschillende stapjes - ‘blocks’ - bouwen onze ketenpartners de woningen. We vertrouwen op elkaars creativiteit. De tussentijdse verantwoording is beperkt. Dit voorkomt dubbel werk, bespaart administratie, kosten en tijd.’

De gemeente Den Haag zet zich kortom in om ook in de toekomst een aantrekkelijk woongebied te blijven, voor mensen van binnen en buiten de stad. De toenemende druk op de stad maakt dit ook noodzakelijk. Tummers besluit: “Dura Vermeer blijft graag met Den Haag samenwerken om een steentje bij te dragen.” ●



MOOIE STAD IN DE STEIGERS

De één-na-grootste kantorenstad van Nederland is volop in transitie zonder haar unieke karakter te verliezen. Koninklijk, alledaags en alles er tussenin. Den Haag heeft het allemaal.

Meer weten over de ontwikkelingen in de Haagse kantorenmarkt? Download ons rapport en krijg een insider's view of bekijk de film.

O' o' Den Haag, mooie stad in de steigers!

cbre.nl/denhaag

CBRE



ROBERTO MEYER
founder, principal architect
MVSA Architects

Balanceren tussen oud en nieuw

*‘Je moet altijd kijken
hoe oude en nieuwe
elementen elkaar
kunnen versterken.’*

van een gebouw kijken we ook naar zaken als comfort, luchtkwaliteit, lichtinval en groen. Dakterrassen en binnentuinen in hoogbouw worden bijvoorbeeld steeds gewoner. Het HagaZiekenhuis, een van onze projecten, is ontworpen en ingericht volgens het Planetree model. Dit model gaat uit van het idee dat de fysieke omgeving kan bijdragen aan de gezondheid en het welbevinden van patiënten en medewerkers in een ziekenhuis. Omdat groen een positief effect heeft op de gezondheid en de ligduur van patiënten aantoonbaar bekort, hebben ze vanuit elke kamer zicht op het park of de binnentuinen. Een ander voorbeeld:

in het Juliana Kinderziekenhuis worden kinderen door middel van animaties op de muur en iPads afgeleid op het moment dat ze op spannende plekken in het ziekenhuis terechtkomen, zoals de OK. Op die manier voelen ze zich meer op hun gemak en wordt het ziekenhuisverblijf een minder stressvolle ervaring.

Modern bouwen betekent ook: een zorgvuldige omgang met de traditie. Je moet niet zomaar alles platgooien. Neem de voormalige Amerikaanse ambassade middenin het centrum. Daar zou ik dolgraag iets mee willen doen. Dat gebouw hoort echt bij de Haagse geschiedenis. Er ligt een prachtige kans om dit gesloten complex open te stellen voor de Hagenezen en hun bezoekers door het bijvoorbeeld een culturele functie te geven. Je moet altijd kijken hoe oude en nieuwe elementen elkaar kunnen versterken. Een mooi voorbeeld van goed samenspel is *SONATE ADAGIO*, gelegen vlakbij het stadhuis en het nieuwe theatercomplex. Hier zijn we bezig met een woontoren in combinatie met een hotel. Op de begane grond komen voorzieningen die publiek toegankelijk zijn en echt iets toevoegen aan het leven op straat. Die combinatie van functies maakt dit stukje stad tot een bruisend geheel. Een goed gebouw is niet alleen een mooi ontwerp, maar een gebouw dat daadwerkelijk een bijdrage levert aan de beleving van de stad. ●

www.mvsa-architects.com

Ondernemend Den Haag: veelzijdigheid troef

Het Haagse *BEDRIJFSLEVEN* blinkt uit in veelzijdigheid. Van multinationals tot hippe startups, ze maken allemaal onderdeel uit van het stadsbeeld en de bloeiende kenniseconomie. En dat allemaal in een compact, eigentijds centrum met alle ruimte voor ontmoeting. Voor ondernemers die dromen van invloed en innovatie is Den Haag dan ook the *place to be!*

TEKST — Petra Pronk
FOTOGRAFIE — Peter van Aalst



01 Skyline Den Haag

02 De Monarch



A

Als het gaat om bedrijvigheid heeft Den Haag een mooi track record. Van eerbiedwaardige 100-plussers tot piep-jonge startups en alles daar tussenin. Het gevolg van een goed vestigingsklimaat en een duidelijke visie op modern ondernemen. Er zijn een kleine 50.000 bedrijven in Den Haag gevestigd, waarvan 363 organisaties met meer dan 100 man. De gemeente doet er alles aan om die optimaal te faciliteren en te investeren in kennis en talent. Daarbij verschuiven de accenten. Het aantal ambtenaren daalt, maar de nieuwe economie geeft de stad een flinke boost. De inzet is gericht op versterking van de economische structuur via de clusters Vrede en Recht, The Hague Security Delta (HSD), Finance & Legal, IT/Tech en Energie. Kansen liggen er ook in de verbindingen (crossovers) tussen Smart City en big data voor toepassing bij vraagstukken rondom vrede en recht en arbitrage. Ook nieuwe thema's als Food & Water en Zorg worden verkend. Daarnaast is het toerisme met 32 miljoen bezoekers en zo'n 1,5 miljoen overnachtingen per jaar een belangrijke pijler onder de Haagse economie.

Vrede en recht

Het thema Vrede en Recht past in een lange traditie. Het bouwen aan een rechtvaardige en vreedzame wereld zit in de genen van de stad. De 'city without walls' herbergt dankzij haar open karakter veel internationale organisaties die zich bezighouden met vrede en recht zoals het internationaal Gerechtshof, OPCW, het International Criminal Court, Europol, Eurojust en NATO Communications and Information Agency. Den Haag is ook de tweede VN-stad in de wereld. Zo heeft bijvoorbeeld UNICEF Nederland hier zijn hoofdkantoor.

**‘Het
thema
Vrede
en Recht
past in
een lange
traditie.’**

Directeur Suzanne Laslo: ‘UNICEF Nederland heeft voor Den Haag gekozen vanwege de betaalbaarheid van de locatie, de bereikbaarheid voor medewerkers en samenwerkingspartners, de nabijheid van ministeries en parlement, en de mogelijkheden die de kantoorlocatie bood voor flexibel werken. De nabijheid van de ministeries en het parlement is voor ons belangrijk. UNICEF Nederland

streeft ernaar politiek en overheid zo te beïnvloeden, dat zij maatregelen realiseren die het belang van kinderen dienen.’

Dit thema is overigens meer dan een mooi uithangbord. Vrede en Recht is ook een serieuze economische drijver. Volgens onderzoeksbureau Decisio herbergt de regio 370 internationale non-profit organisaties, >



‘Nu we in de stad zitten, ontdekken we steeds meer voordelen.’



03 CaballeroFabriek

zowel gouvernementele (bijvoorbeeld consulaten en ambassades) als non-gouvernementele (NGO's). De economische betekenis daarvan is groot. In totaal levert het internationale cluster ruim 5,2 miljard op aan bestedingen en met zo'n 37.000 banen is het de belangrijkste banenmotor voor Den Haag.

Internationals

Behalve non-profitorganisaties zitten er ook ruim 440 internationale bedrijven in Den Haag. De WFIA (West-Holland Foreign Investment Agency) helpt de gemeente om internationale bedrijven en organisaties te behouden of aan te trekken die zich blijvend willen vestigen in de regio. Internationals kiezen volgens WFIA voor Den Haag omdat de stad hoog scoort op infrastructuur (digitaal en fysiek), markt, een aantrekkelijk en competitief fiscaal klimaat, de strategische centrale locatie en een goede kwaliteit van leven. Ook de nabijheid van de overheid is een plus, net als de stabiele politieke en juridische omgeving. Dankzij het grote aanbod internationale scholen, de rust en het strand, is het ook voor expat-gezinnen met kinderen een prettige stad.

In 2016 hebben zich 49 buitenlandse bedrijven in Den Haag gevestigd. De grootste nieuwkomer is Jacobs. Deze beursgenoteerde technische dienstverlener verhuisde in 2016 zijn Europese hoofdkantoor van Leiden naar het Haagse Beatrixkwartier. Dat zorgde voor 1.100 extra arbeidsplaatsen. Jelle Nederstigt, VP Operations Netherlands bij Jacobs: ‘We kozen voor ons nieuwe pand in het Beatrixkwartier vanwege de gunstige ligging voor ons bedrijf ten opzichte van onze klanten en belangrijke zakenpartners. Ook de duurzaamheidsprestaties van het gebouw speelden mee. Dit is het eerste gerenoveerde pand in Nederland dat LEED Platinum certificatie heeft behaald. Nu we in de stad zitten, ontdekken we steeds meer voordelen. Onze medewerkers maken meer gebruik van het openbaar vervoer, we hebben nieuwe zakelijke contacten gelegd en omdat instroom van nieuw talent belangrijk voor ons is, is de nabijheid van de Haagse Hogeschool ook heel handig.’

Transformatie

Uiteraard speelt Den Haag ook volop in op de nieuwe economie. De stad faciliteert allerlei bedrijven die met

— WAAROM IN DEN HAAG?

Capriole Café: ‘Al meer dan 10 jaar is onze koffiegroothandel gevestigd in Den Haag. Dat ons koffierestaurant Capriole Café ook in Den Haag zou komen, stond buiten kijf. We zitten verstopt op een van de meest bijzondere plekjes van de stad: aan de Fokkerhaven op de Binckhorst in een oude verffabriek die we helemaal gerenoveerd hebben. De Binckhorst heeft een rauw randje dat prima past bij ons koffiemark.’ (Pascal Ultee, eigenaar)

Caballero Fabriek Binckhorst: ‘De Caballero Fabriek is dankzij zijn industriële en transparante uitstraling een culturele en innovatieve broedplaats. De Binckhorst wordt de komende jaren de hotspot in Den Haag voor creatieve en innovatieve ondernemingen (startups) en hun bezoekers. De locatie, net buiten het centrum maar toch centraal gelegen en goed bereikbaar vanaf snelweg en station, maakt het een ideale vestigingsplaats voor uit-eenlopende bedrijven.’ (Wesley Binken, manager)

Cybersprint: ‘Cybersprint doet aan digital risk monitoring. Wij bewaken voor onze klanten (banken en overheidsorganisaties) hun digitale risico's, van websites tot social media. Dat is een heel nieuw domein. Wereldwijd zijn er maar zes grote spelers, en wij zijn als kleine startup (acht medewerkers) de enige in Europa op dit terrein. We hebben grote groeiambities, daarom zitten we ook op de HSD Campus. Voor security moet je niet in Amsterdam zijn, maar in Den Haag. Hier zitten alle belangrijke samenwerkingspartners; en securityclusters uit de hele wereld komen kijken hoe wij het hier doen. Dat maakt de HSD Campus de perfecte plek om te netwerken en langdurige relaties op te bouwen. De HSD is echt een enorm krachtig netwerk.’ (Pieter Jansen, mede-oprichter)

Wolk Company: ‘Wij ontwikkelen een draagbare airbag riem die ouderen beschermt tegen letsels bij vallen. Als kleine startup werken wij samen met partijen zoals de TU Delft en andere ontwikkelaars. De locatie in WTC The Hague is voor ons ideaal. Vlakbij Delft met al zijn technische kennis, en allerlei regionale en nationale financieringsmogelijkheden om de hoek. Dat is een belangrijk voordeel. Het feit dat we in Den Haag zitten heeft gemaakt dat we sneller konden schakelen, waardoor we nu vermoedelijk binnen vier jaar ons product in de markt kunnen zetten.’ (Filippo van Hellenberg Hubar, mede-oprichter)

‘We hebben allemaal skateboards op kantoor.’

RODERICK CREMERS
eigenaar Fresh Bridge

vernieuwende concepten en businessmodellen traditionele sectoren behoorlijk opschudden. Bedrijvigheid krijgt alle ruimte in het Central Innovation District en daarbuiten. Transformatie is daarbij een sleutelwoord. De stad Den Haag heeft 4 miljoen vierkante meter kantooroppervlakte, maar veel van die ruimte is ontworpen voor het verleden. De moderne ondernemer stelt andere eisen aan kantoorruimte. Die wil creatieve hotspots dichtbij het OV. Plekken waar wonen, werken en recreëren moeiteloos in elkaar overlopen en die uitnodigen tot informeel contact bij een goede kop koffie. Daarom wordt incurante kantoorruimte op grote schaal getransformeerd. Een mooi voorbeeld is de oude **CaballeroFabriek (CabFab)** op de Binckhorst. Na renovatie het onderkomen van zo'n 100 bedrijven in de creatieve sector. ➤



‘De moderne ondernemer stelt andere eisen aan kantoorruimte.’

‘Nu we
in de stad
zitten,
ontdekken
we steeds
meer
voordelen.’

JELLE NEDERSTIGT

VP Operations
Netherlands bij Jacobs

Visitekaartje

Een van die bedrijven is Fresh Bridge, dat tekent voor de sociale media voor A-merken zoals DSM, SNS, Landal Greenparks en ANWB. Voor oprichter Roderick Cremers is de CabFab het ideale onderkomen: representatief, centraal gelegen en gezellig. De ondernemers werken veel en makkelijk samen. Het contact gaat letterlijk en figuurlijk *smooth*. Cremers: ‘De vloer is hier glad en we hebben allemaal skateboards op kantoor. Gewoon even naar een collega skaten is makkelijker dan in je auto moeten stappen voor overleg.’ De mix van gevestigde bedrijven en startups staat garant voor levendige interactie. Daardoor verzorgt Fresh Bridge nu websites en sociale media voor collega-bedrijven in het complex en ook weer voor hun klanten. Zo werft het huurders voor The New Farm, een spannend project met *vertical urban farming* in de oude Philips-fabriek. Een staaltje innovatie waar Europa met ingehouden adem naar kijkt. Ook heeft Cremers samen met een sportmarketingbureau in de CabFab een nieuw bedrijf opgezet: Sport-



04

‘Een
staaltje
innovatie
waar
Europa
met in-
gehouden
adem
naar kijkt.’

04 De Werkfabriek
op bedrijventerrein
de Binckhorst

05 MaMa Kelly



04



05

‘Aan twee
kanten
omgeven
met water
is het
zomers
heerlijk
toeven op
het terras.’



Vibes Digital. ‘Dat groeit als een dolle. We werken o.a. voor NOC*NSF, KNLTB en de Amstel Gold Race. Ik vind het echt tof om zo bezig te zijn. Als het niet hoeft, ga ik hier niet meer weg.’

Kruisbestuiving

Voor Home for Digital (coworking space voor digitale werkers) is het faciliteren van samenwerken zelfs core business. ‘Voor veel ondernemers is het een mooi alternatief voor het eenzame zolderkamertje, maar er zijn ook mensen die specifiek voor coworking kiezen omdat het deuren voor ze opent’, zegt community manager Sharon Martens. ‘Thuiszitten doet niks voor je business, terwijl deze omgeving uitnodigt tot ontmoeting en samenwerken. Zo heb ik onlangs een bewoner gevraagd een workshop te organiseren voor alle bewoners. Dat beviel goed. Na afloop heeft ze al direct vervolgspraken gemaakt met members voor een vervolgtraject.’ De kruisbestuiving beperkt zich niet tot coworkers. Doordat Home for Digital ook vergaderruimtes verhuurt aan ex- ➤

— **MAMA KELLY:**
HIPVOOR IEDEREEN

Urban bistro *MaMa Kelly*, gevestigd in het oude Ketelhuis van de voormalige Caballero Fabriek, is met stip de hotspot op de Binckhorst. Aan twee kanten omgeven met water is het zomers heerlijk toeven op het terras. Mede-eigenaar Rein Rambaldo (ook eigenaar van ontwerp bureau De Horecafabriek) heeft het pand zelf gerenoveerd met behoud van de industriële sfeer. De menukaart is in stijl met de omgeving: basic maar stijlvol en met oog voor detail. Een nogal on-Haags concept, en dat was precies de bedoeling. ‘Ik wilde horeca neerzetten met een ander gezicht. Tegelijkertijd fungeert het pand als showroom voor mijn ontwerpwerk. Hier zie je precies waar De Horecafabriek sterk in is en dat wij van een C-locatie een A-locatie kunnen maken.’

MK fungeert als trekpleister voor ondernemers in de omgeving. Zo is er veel klandizie vanuit het grote KPN-kantoor en bestaat er een goede verstandhouding met de ondernemers in Caballero Fabriek. ‘We versterken elkaar. Het is echt een omgeving waarin mensen elkaar opzoeken. Heel leuk om daar een rol in te spelen! Veel vastgoedmensen en ambtenaren komen langs om hier de kunst van ons concept af te kijken, en iedereen is van harte welkom. Wij hebben niets te verbergen.’

Behalve ondernemers weten ook gewone Hagenaars en dagjesmensen MaMa Kelly te vinden. De plek mag dan hip zijn, het publiek is dat voor het overgrote deel niet - en dat is precies wat Rambaldo graag ziet. ‘Het is gevaarlijk om je helemaal te richten op één doelgroep, bijvoorbeeld hipsters en mensen die komen om gezien te willen worden, want die vinden in no time iets anders weer hipper. Ik heb bewust gekozen voor een steady maar vooral leuk publiek, omdat ik wil dat mensen over 2, 3 jaar nog steeds komen - en dat slaat aan. Er komt hier van alles, van oude Hagenezen die nog in de fabriek gewerkt hebben tot gezinnen met kinderen. Iedereen vindt het leuk om naar een hippe plek te gaan.’ De fotobooth met NEON - Guess where I am? - is een hit. ‘Het zijn vooral ook de oudere mensen die vragen of we even een selfie van ze willen maken voor hun kleinkinderen: één keer raden waar oma is? Dat is voor mij ondernemen: alleen datgene doen wat je leuk vindt’, lacht Rambaldo.

06 Centraal station

07 De Haagse Poort



terne bedrijven, is er ook levendig contact met de buitenwereld. Sharon Martens: ‘Vaak zijn dat gevestigde bedrijven die zelf minder spectaculaire kantoren hebben en zoeken naar een creatieve plek om te vergaderen of aan een project te werken. Zo heeft Nationale Nederlanden hier een keer voor zes weken in huis gezeten. In die tijd liepen ze geregeld binnen om te vragen of de digitals even mee wilden denken.’ Ook het sociale aspect is belangrijk, stelt Martens. ‘Daarom doen we ook buiten het werk dingen met elkaar, zoals bootcamp. We willen echt een thuis creëren voor onze digitals.’

Q42

Q42 zit op een andere hippe hotspot: het Laakkwartier. Hier werken nerds, zoals ze zichzelf noemen, maar dan wel een speciaal soort nerds: met hart voor de gebruiker. ‘Hier zitten mensen die verliefd zijn op de eindgebruiker. Wij houden erg van programmeren, maar het gaat erom wat je met die techniek kunt *doen*’, zegt Chris Waalberg, een van de eigenaren. Het bedrijf gebruikt zijn expertise om de grote uitdagingen van vandaag aan te gaan met ‘toffe tech’ zoals games en drones. Hoewel Q42 al vele jaren bestaat, staat het met twee benen in de nieuwe economie en voorziet het allerlei startups van flitsende technologie, van apps tot websites. Voor zo’n bedrijf is de ‘The Globe’, pal naast Hollands Spoor, ideaal. ‘Wij doen alles met het OV, dus dan zit je hier goed. Ook hebben we veel contact met de Haagse Hogeschool om de hoek.’ Toch oriënteert Q42 zich op een ander onderkomen. De reden: het groeit uit zijn jasje. Behalve een groter pand staat ook meer contact met startups en scholen op het wensenlijstje. Chris Waalberg zoekt de ‘startup vibe’. ‘Creatieve dwarsverbanden zijn inherent aan ons werk. Met elke klant betreden we nieuwe werelden. Zo zijn we nu bezig met

— NEW KIDS ON THE BLOCK

Veel internationals kiezen voor Den Haag vanwege het goede vestigingsklimaat. Een paar nieuwkomers aan het woord.

HGF: ‘De aanwezigheid van het Europees Octrooi Bureau, Dutch Patent Centre, Benelux Office for Intellectual Property en andere belangrijke instanties betekent dat Den Haag in het Europese centrum de regio is voor intellectueel eigendom. De keuze voor Den Haag was daarom relatief eenvoudig. Den Haag wint het van steden als Amsterdam of Brussel als het gaat om innovatie of infrastructuur.’
(Achim Krebs, partner)

Voltia: ‘Nederland is de logistieke hoofdstad van Europa en Den Haag is een internationale stad gelegen in het midden daarvan. Wij zitten midden tussen Schiphol Airport en Rotterdam The Hague Airport en dichtbij talloze potentiële klanten in de Randstad. Ons nieuwe Benelux-kantoor is op loopafstand van openbaar vervoer en ook dicht bij de snelweg, dus onze klanten kunnen makkelijk op bezoek komen en onze eVans kunnen snel worden ingezet. Dit is de perfecte setup voor ons bedrijf.’
(Manolo de la Fuente, Benelux Regional Manager)

Lanetix: ‘De beslissing voor Den Haag is gebaseerd op het positieve vestigingsklimaat en de steun van de WestHolland Foreign Investment Agency (WFIA) en de gemeente Den Haag. Ook de toegang tot twee belangrijke Europese luchthavens binnen 30 minuten heeft bijgedragen tot de beslissing. Lanetix waardeert de voortdurende steun van de gemeente en de WFIA, met name hun pogingen de toegang tot talent zeker te stellen en Lanetix in contact te brengen met andere startups in de regio.’
(Marc Heeren VP & GM Europe, Middle East and Africa)

autonoom vliegende drones om ingezet te worden tegen stropetij. Contacten met mensen die anders denken zijn verrijkend en leerzaam en kunnen op verrassende wijze bijdragen aan het eindproduct. Die kruisbestuiving is zeer waardevol. Als alle plannen voor de Binckhorst doorgaan, zou dat voor ons een serieuze locatie kunnen zijn.’

Combinatie

InnovationQuarter, de regionale ontwikkelingsmaatschappij voor Zuid-Holland, weet alles van de kracht van samenwerking. Succesvolle innovaties en concepten zijn vaak het gevolg van een verrassende mix van partijen, sectoren en technologieën. InnovationQuarter speelt daarop in door buitenlandse bedrijven aan te

‘Den Haag wint het van steden als Amsterdam of Brussel als het gaat om innovatie of infrastructuur’

ACHIM KREBS

partner bij HGF

‘Het is vaak de combinatie van mensen en bedrijven die zorgt voor een groeisprint.’

trekken, te investeren in jonge innovatieve en snelgroeiende bedrijven en samenwerkingsverbanden te smeden. ‘Startups zijn een belangrijke schakel in de economie, maar zeker niet de enige’, stelt directeur Rinke Zonneveld. ‘Het is vaak de combinatie van mensen en bedrijven die zorgt voor een groeisprint. We zien fantastische innovatieve MKB-bedrijven die niemand kent, de zogenaamde *‘hidden champions’*,

maar ook veel mooie startups die doorgroeien, al is hun aantal beperkt. Daarnaast zien we grote bedrijven die volop bezig zijn met vernieuwing, net zoals kennisinstellingen. Het gaat om het samenspel. We hebben in Den Haag prachtige initiatieven lopen. Zo kijken we bijvoorbeeld met securitybedrijven naar veiligheidsissues in de Rotterdamse haven, loopt er een project rondom 3D printing in de maritieme sector, en is er een consortium actief met het kweken van hoogwaardige groente en fruit ter preventie van ziektes. Daarnaast zijn we ook in zee gegaan met een vooruitstrevende cardioloog van het Hagaziekenhuis die de hartchirurgische operatiekamer van de toekomst heeft ontworpen.’ Die diversiteit is volgens Zonneveld kenmerkend voor het innovatieve klimaat van Den Haag. ‘De stad opereert in de volle breedte, maar de meest veelbelovende innovaties zitten in de hoek van (cyber)security en engineering in olie en gas. Verder zit er een spannende cluster op Ypenburg: smart materials en composieten. Allemaal fantastische bedrijven die volop bezig zijn met vernieuwing.’ ●



WTC The Hague: stralend middelpunt van het Beatrixkwartier

Het WTC The Hague is recent ingrijpend vernieuwd. Huurders en bezoekers vinden er nu alles onder één dak. Of het nu gaat om werken, vergaderen, lunchen, dineren, sporten of een congres bijwonen.

TEKST — *Karl Bijsterveld*
FOTOGRAFIE — *Peter van Aalst*

A

l sinds de opening in 2012 is het WTC The Hague bij uitstek een multifunctioneel gebouw. *MANAGING DIRECTOR Eveline Steenbergen*: 'Je kunt hier werken en vergaderen op 42.500 m² kantooroppervlak en - wanneer je wilt - sporten in de fitness. Maar je kunt ook koffie drinken bij de Coffeecompany, een hapje eten in de noodle bar of een boodschap doen in de AH to go. Het WTC biedt verder ruimte aan een viersterrenhotel, 200 appartementen en een parkeergarage met 1.000 plaatsen.'

Maar het WTC The Hague blijft zich ontwikkelen. Vorig jaar onderging het een ingrijpende vernieuwing. 'We wilden de locatie beter toegankelijk maken', licht Steenbergen toe. 'Voor mensen van buitenaf bleek het soms lastig de ingang te vinden. Tegelijkertijd wilden we nog meer faciliteiten op één plek aanbieden, zoals een plek voor lunch en diner.'

Resultaat

Het resultaat van de metamorfose mag er zijn. De hoofdingang is verplaatst van het Prinses Margrietplantsoen naar de Prinses Beatrixlaan. De voormalige entreehal is omgebouwd tot een extra congreshal ➤



'Er is veel variatie in de bedrijven die zich in het WTC The Hague vestigen.'



- 01 *Eveline Steenbergen & Jan Willem Kos*
- 02 *NH Hotel & WTC The Hague*
- 03 *Entree WTC The Hague*



‘WTC The Hague is klaar voor de toekomst.’

voor ruim 500 personen. Via de nieuwe hoofdentree loop je de fraai gerenoveerde lobby in. Steenbergen: ‘Nieuw zijn hier het wellnesscenter en de Bar-Brasserie Mondano. Je kunt er terecht voor een klassieke

Italiaanse lunch of uitgebreid diner.’ *Jan Willem Kos, SENIOR ASSET MANAGER* bij *Bouwinvest* (eigenaar van WTC The Hague): ‘Er is een dynamische plint ontstaan, waar ook medewerkers van omliggende bedrijven en bewoners uit de buurt terecht kunnen. Als belegger hechten we veel waarde aan hoogwaardige kantoren in levendige gebieden.’

BREEAM

WTC The Hague is dankzij de verbouwing bijzonder duurzaam. Al bij de oplevering kreeg het Energielabel A. Na de verbouwing ontving het als eerste multi-tenant gebouw een zogeheten BREEAM-NL In-Use Excellent keurmerk. ‘We kregen zelfs een dubbele excellent-beoordeling: voor ‘Asset’ en ‘Beheer’, vertelt Kos. ‘Het gebouw is bijvoorbeeld vervaardigd uit duurzame bouwmaterialen en voorzien van een WKO-installatie. Het afval wordt gescheiden, de toiletten zijn waterbesparend en dit jaar krijgt de volledige parkeergarage



led-verlichting.’ De WTC The Hague Art Gallery heeft nu een permanente ruimte op de tweede verdieping. Eveline Steenbergen: ‘Nationale en internationale kunstenaars werken mee aan exposities met wisselende thema’s. In de Gallery kun je kunst kopen voor je bedrijf of thuis. Bedrijven in het WTC kunnen ook kunstwerken huren. Daarnaast is de Gallery een verbindende verblijfsruimte.’

Gevestigde bedrijven

Ondertussen komt er steeds meer variatie in de bedrijven die zich in het WTC The Hague vestigen. Er zijn internationaal bekende namen, maar ook mkb-bedrijven



— FAVORIETE PLEK IN DEN HAAG?

Eveline Steenbergen: ‘Rond het Noordeinde en de Denneweg. Een bruisend gebied met leuke winkeltjes en horeca.’
Jan Willem Kos: ‘De Theresiastraat, een sfeervolle straat in Bezuidenhout.’

— WAAR DRINK JE DE LEKKERSTE KOFFIE?

Eveline Steenbergen: ‘Bij Jamey Bennett op de Plaats.’
Jan Willem Kos: ‘Daar sluit ik me graag bij aan!’

en lokale starters. Steenbergen: ‘Sterk vertegenwoordigde sectoren zijn olie en gas, legal, finance en consultancy. Nieuwkomer is het International Centre van The Hague Security Delta. Dit is een uitbreiding van de Campus van HSD, waar bedrijven een ‘living lab’ hebben om innovaties op het gebied van securities te tonen. En door de aanwezigheid van een Trade & Investment Desk kunnen huurders in het WTC The Hague ook terecht met vragen rondom internationale handel en investeringen.’

WTC The Hague is lid van de World Trade Centers Association, met ruim 300 vestigingen wereldwijd. ‘Dit aantal groeit nog steeds. Het geeft onze huurders toegang tot een mondiaal netwerk van meer dan 750.000 ondernemers’, aldus Steenbergen.

Flexibel

De huurder van kantoorruimte is vandaag de dag veel-eisend. WTC The Hague speelt hierop in met hoogwaardige werkplekken en veel flexibiliteit in huurovereenkomsten. Kos: ‘Bedrijven kunnen bijvoorbeeld kiezen voor een jaarcontract en gebruikmaken van de

Business Suite: een volledig ingerichte kantoorruimte van circa 75 m². Voor het mkb hebben wij in een van onze torens compleet gemeubileerde kantoorruimten beschikbaar van 200 tot 10.000 m². Het Business Center is ideaal voor kleinere ondernemingen en starters. Hier huur je al een werkruimte per maand vanaf 25 m². Al onze huurders kunnen trouwens gebruikmaken van een eigen brievenbus, de ondergrondse parkeergarage en de servicedesk. Ook krijgen ze korting op de huur van vergaderruimtes.’

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van WTC The Hague is optimaal, zowel per auto als het openbaar vervoer. Steenbergen: ‘We liggen op steenworp afstand van de A12/A4 én twee treinstations: CS en Laan van NOI. Vanaf deze stations pak je de tram of loop je in nog geen tien minuten naar WTC The Hague. Speciale bordjes wijzen alle wandelaars de kortste route.’

Kortom: WTC The Hague is klaar voor de toekomst. Toch staan er de komende periode nog enkele vernieuwingen op het programma. Kos besluit: ‘Er komt een grote binnentuin met een terras, zodat het WTC ook echt groen wordt. De binnentuin dient daarbij als waterberging en krijgt verder broed- en verblijfskasten voor vogels en duurzame led-verlichting.’ ●



04 Bar Brasserie Mondano

05 Lobby van het WTC The Hague

15 MENSEN VERTELLEN OVER HUN WERK!

Wat maakt *werken* in Den Haag interessant en leuk?

Niemand weet beter waarom Den Haag zo'n gave stad is dan de mensen die er dagelijks verblijven. Daarom laten we in 13 artikelen *15 mensen* aan het woord die haarfijn uitleggen wat deze stad betekent in hun werk en leven. Hun verhalen tonen de hofstad in zijn vele, verrassende facetten en bieden een boeiend inkijkje in het werkzame leven van Hagenaars, Hagenezen en forenzen.



TEKST — Ingrid Spelt
FOTOGRAFIE — Peter van Aalst

De journalist RUTGER CASTRICUM

Rutger Castricum verhuisde onlangs naar zijn geboortestad, en dat maakte hem wel een beetje nerveus. Want hoe zouden zijn Scheveningse burens reageren op deze, op z'n zachtst gezegd, brutale journalist die naar eigen zeggen journalistiek gezien wel eens uit de bocht vloog? Lange tijd was hij de schrik van het Binnenhof. Zijn bekendste tv-momenten bij toen nog *POWNEWS*: de interviews met 'slachtoffers' Job Cohen en Ella Vogelaar. Maar Castricum is ouder en wijzer geworden, de nieuwe garde politici is tegen hem opgewassen, dus had hij van zijn nieuwe burens niets te vrezen. Lachend: 'Het zat in mijn hoofd.'

Het spelletje in politiek Den Haag blijft hem boeien. 'Ik ben milder geworden, maar politici blijven wel op hun hoede. Overigens kom ik Ella Vogelaar en Job Cohen nog wel eens tegen. We zeggen elkaar gewoon gedag. Mijn items moet je ook niet persoonlijk zien; het is een spel tussen politicus en verslaggever. Powned maakt geen vrienden onder politici, maar ook geen vijanden. Dat wij politici bewust laten struikelen, is nooit ons uitgangspunt. Mijn ambitie is wel om ze op een andere manier te laten zien. Ik ontwricht, verras en zuig een beetje. Ik wil de



'Ik ben milder geworden, maar politici blijven wel op hun hoede.'

Waardeert het meest:
'Het Binnenhof, strand en het schoolje om de hoek. Als ik opnieuw zou moeten verhuizen, word ik heel ongelukkig.'
Mooiste stukje natuur:
'Duinen, strand en parken.'
Verborgene pareltje:
'Pfff, ik woon er nog te kort. Vraag het over een jaar nog eens.'

ware politicus laten zien. Als hij of zij dan struikelt, hoort dat er ook bij.'

De charme van Den Haag is dat de politieke macht er huist, en dat heeft iets nostalgisch, meent Castricum. 'Nééé daar hoor ik niet bij! Ik begriep dat mensen dat denken, want ik begin bij het parlementaire meubilair te horen, maar ik probeer wel een buitenbeentje te blijven tussen al die andere verslaggevers. Ik maak geen televisie over bijvoorbeeld pensioenen, maar over het Haagse spel.'

Na negen jaar Rotterdam en negen jaar Amsterdam werd het tijd voor tenminste negen jaar Den Haag. Zijn roots – en die van zijn vrouw – liggen er. 'Ik heb altijd een verstopte band met Den Haag gehad. 'Als we ooit kinderen krijgen, gaan we

terug', zeiden we tegen elkaar. Den Haag is een superstad voor een gezin. Ik kan niets negatiefs bedenken. Nou, een kanttekening dan: het uitgaansleven kan beter. Investeer in clubs! Als de piepers opgaan, kun je hier een kanonskogel afschieten. Maar ach, nu moet ik niet zeuren, want ik ben naar Den Haag gekomen voor rust en ruimte.'

En staat er nog iets nieuws op stapel bij Powned? 'Ik wil een programma mét en niet over probleemjongeren maken. Ik merk dat allochtone jongeren me vaak gunstig gezind zijn als ik zonder die camera op pad ga. Bij Powned zouden ze een serieus podium krijgen, zeker geen afzeiktv. En ja, die gesprekken kunnen ook prima in de Schilderswijk.'

02

De DJ

RICK ROMIJN

Luisterde je in de jaren ‘80 naar de piratenzender STAD DEN HAAG, dan ken je hem nog als dj *Ricky Romano*. Tegenwoordig is hij sidekick bij *EDWIN EVERS* op Radio 538 en draait hij geregeld op een feestje in het land. Rick Romijn blikt met warme herinneringen terug op de piraterij.

‘Den Haag kende in die tijd veel piratenzenders; *STAD DEN HAAG* was een onwijs populaire zender. Ik werd op mijn 20^e gevraagd en zo ging het balletje rollen. Ik heb mijn eindexamenjaar HEAO niet eens meer afgemaakt, zo leuk vond ik het. Daarnaast kluste ik bij een schildersbedrijf; een uitkering trekken was er bij ons thuis niet bij.’ Het illegale radiostation zat in hartje Spoorwijk, toen nog een gezellige volksbuurt, merkt Romijn op. ‘Bij Stad Den Haag heerste een bijzonder sfeertje. Het was wij tegen de rest van de wereld. Een illegaal radiostation in de lucht houden mocht niet, maar slecht was het ook niet. Juist omdat het niet mocht, was het spannend. Een ware ontdekkingstocht! Geregeld werden we uit de lucht gehaald; jongens werden gearresteerd. In Den Haag en omgeving zagen ze ons als helden. Nog steeds hoor ik van leeftijdgenoten hoe gaaf radio Stad Den Haag was. Overigens hebben ze mij nooit opgepakt. Die dans ben ik ontsprongen.’



— *Waardeert het meest: ‘PARKPOP.’*
Mooiste stukje natuur: ‘Delftse Hout, dat gebied is verbonden met een stuk natuur in Zoetermeer. Door de bossen kun je kilometers lopen.’
Verborgen pareltje: ‘The Hague Rainbow festival. Organisator Ben Manuputty zou een goede Nachburgemeester zijn.’

‘Hagenezen zouden de handen ineen moeten slaan om de stad een lekker imago te geven.’

Maar het is zeker niet alleen maar kommer en kwel, lacht Romijn. Parkpop en het voormalige Beachstad vindt hij prachtige voorbeelden van hoe het *wel* moet. ‘Beachstad met namen als Anouk, Di-rect en Golden Earring werd gesubsidieerd door de gemeente, maar dat hield om onverklaarbare reden plots op. Parkpop heeft wel een mooi vervolg gekregen met Night in the Park. Zo goed gekozen. En de Pier heeft een geweldige update ondergaan met een reuzenrad. Je kunt er ook heerlijk eten. Tè gek. De binnenstad is mooi geworden, maar als ik dan nog één advies mag geven: zet er een paar goede clubs neer!’

‘Ik voel me dan weer even dat kleine jochie dat vroeger verwonderd naar dat prachtige gebouw keek.’

De musicalster

NAIDJIM SEVERINA

Als jochie ging hij met de naschoolse opvang wel eens naar het Scheveningse strand en vroeg zich dan altijd af wat het grote gebouw met posters van Miss Saigon was. Nu staat musicalster *Naidjim Severina* zelf zes dagen per week als *SIMBA* op het podium in het AFAS Circus-theater. Bijzonder, vindt hij.

‘Tot mijn 5^e woonde ik in Den Haag, erna verhuisde ik naar Zoetermeer. Maar tot mijn 10^e bleef ik wel in Den Haag op school. Dan reed ik ‘s ochtends met mijn vader mee en zette hij me af bij school. Ik heb een fijne schooltijd gehad, en het Circustheater maakte toen al veel indruk op mij. Ik had nooit kunnen bedenken dat ik er later zelf zou spelen. Hoe leuk is dat! Als ik om halfzes aankom, ga ik eerst eten, doe een warming up en word ik als een van de laatsten in de make-up gezet. Ondertussen geniet ik van de plek en het gebouw, iedere keer weer. Het Circustheater is een van de mooiste theaters van Nederland; de zaal is prachtig: chic en koninklijk. Mensen komen vanuit het hele



land speciaal naar Scheveningen voor voorstellingen; dat is toch geweldig! Met *DISNEY’S THE LION KING* zitten we iedere avond vol. Het is zo’n eer dat ik hier mag staan. Ik kan mijn geluk niet op!’ ‘s Middags wordt hij met de cast-bus in zijn woonplaats Amsterdam opgehaald en naar het Circus-theater gereden. Waanzinnig trots is Severina als hij in de verte de Lion King-poster ziet met al die lichtjes eromheen. ‘Zo speciaal. Ik voel me dan weer even dat kleine jochie dat vroeger verwonderd naar dat prachtige gebouw keek.’

‘Jij bent dé perfecte Simba. Je hebt ons omver geblazen met je laatste auditie.’ Tot hij die verlossende woorden van producent Albert Verlinde hoorde, had de musical-acteur nergens op gehoopt. Natuur-

lijk wilde hij die rol dolgraag – want Simba is heel puur en dat karakter ligt dicht bij hem – maar de twee overgebleven kandidaten waren ook retegoed, vertelt hij.

‘De eerste avond voor publiek in het Circustheater was mijn spannendste avond *ever*. Ik was heel nerveus. Het was zo vet, al mijn familie en vrienden zaten in de zaal. De sfeer in het theater was perfect: het publiek klapte en juichte na afloop. Nerveus ben ik maanden later nog steeds, maar ach, dat hoort erbij en het houdt mij alert. Ik hoop dat The Lion King, die al voor het 19^e jaar wereldwijd de meest populaire musical is, net als Soldaat van Oranje een jarenlang vervolg krijgt. In dit theater wil ik nog wel even staan. Hoe cool zou dat niet zijn!’

03

— *Waardeert het meest: ‘Het AFAS Circustheater. In Den Haag heb je eigenlijk alles: moderne en oude gebouwen, strand, bos en winkels.’* — *Mooiste stukje natuur: ‘Het strand.’* — *Verborgen pareltje: ‘Warung Mini, mmm daar kun je het lekkerste Surinaamse eten halen.’*

05



‘Met Mandela spraken we over de toekomst van Zuid-Afrika, zeer indrukwekkend.’

*Waardeert het meest: ‘Fantastische woonklimaat, inclusief de zee.’
Mooiste stukje natuur: ‘Het Hyacintenbos, ik loop er geregeld hard.’
Verborgen pareltje: ‘Het oude ministerie van Binnenlandse zaken, het meest lelijke gebouw ooit, is door ons vervangen door woningen, winkels en een universiteit. Die plek is een bruisend stukje binnenstad geworden.’*

De belegger

HENK JAGERSMA

Een hoogtepunt uit *Henk Jagersma’s* jarenlange Haagse carrière is zijn ontmoeting met *NELSON MANDELA*. Als woordvoerder van toenmalig minister (president) *Wim Kok* reisde hij met de politicus de hele wereld over. Spannende tijden, memoreert Jagersma, voormalig directievoorzitter bij Syntrus Achmea Real Estate & Finance. ‘Met Mandela spraken we over de toekomst van Zuid-Afrika, zeer indrukwekkend. Sowieso was de regeerperiode van het kabinet Kok/Lubbers een maatschappelijk roerige tijd. In 1989 viel de Muur, Nederland kwam uit de crisis en het kabinet kreeg te maken met veel tegenvallers.’

Al jong was de naar eigen zeggen bourgondische Fries (want roots in Friesland en lange tijd in Den Bosch gewoond) maatschappelijk geëngageerd. En ja, die interesse valt volgens Jagersma goed te rijmen met beleggen. ‘Syntrus Achmea belegt geld van vooral pensioenfondsen. Het bedrijf zorgt ervoor dat het via vastgoed en hypotheek een bijdrage levert aan de pensioenen en dat ze betaalbaar blijven.’

Werken in Den Haag oké, maar er ook wonen? Die stap heeft voor Jagersma en zijn vrouw toch wel tien jaar geduurd. De Brabantse gezelligheid is in Den Haag immers ver te zoeken. Lachend: ‘Daar moet je ook helemaal niet naar zoeken. De romantiek van de stad is de kust en daar zijn we uiteindelijk voor gevallen.’ Den Haag is een interessante stad om te wonen, dus ook

interessant om in te beleggen, stelt de Haags-Friese Bourgondiër. ‘De vraag naar middeldure huurwoningen in het centrum is niet aan te slepen en de gemeente Den Haag springt daar goed op in. Door woningen te bouwen in de binnenstad bind je een jonge generatie aan de stad en krijg je een creatief economisch milieu terug. Vanuit Den Haag zit je ook zo in de andere grote steden en op Schiphol, en het openbaar vervoer is perfect. De kwaliteit van leven in Den Haag is ongekend hoog in vergelijking met andere grote steden. De woningen zijn betaalbaar, er is veel groen, een goede binnenstad en de ligging aan zee is onovertroffen! En er valt genoeg te doen.’

Een voetbalwedstrijd van ADO Den Haag bijwonen bijvoorbeeld. Jagersma slaat nauwelijks een

wedstrijd over. Niet gek, want hij is er – tot de Chinezen de club in 2015 kochten – voorzitter van de Raad van Commissarissen geweest. Jagersma kwam in een rottijsclub bin-
nen. De club was failliet en stond 17e in de Eredivisie. Jagersma kreeg te maken met rellen en wedstrijden die werden stilgelegd. Een niet heel aantrekkelijke klus. Toch sprong de voetballiefhebber, die zegt geen specialist te zijn, in het diepe. ‘Niet anders anders wilde het doen.’

De doelstellingen zijn gehaald. Bijna twee jaar geleden leverde hij een stabiel financieel gezonde club af. En ook niet onbelangrijk, jeugdige spelertjes kunnen alleen naar het stadion komen. Veilig. ‘De thuiswedstrijden zijn gezellig. Ik ga er met plezier heen en kijk terug op een prachtige tijd bij ADO.’



‘Het is toch top als Den Haag straks een nieuwe aanwas skateboarders heeft!’

04

De indoorskate specialist

OFFER VAN KESTEREN

Zijn droombaan was 24/7 skaten en er geld mee verdienen. Dat doet *Offer van Kesteren* alweer zeven jaar aan de Binckhorstlaan bij *INDOORSKATEPARK SWEAT-SHOP*. Skaten staat even op een laag pitje vanwege blessures, en nu leert hij zijn moves aan andere skaters.

‘Ik was verslaafd aan skaten. Uit school en ‘s avonds tussen het huiswerk maken door kon je mij op een skateboard vinden. Skaten was en is nog steeds mijn lust en leven. In mijn tijd waren er in Nederland nog geen indoorlocaties. Dus ging ik op mijn 14e al met de trein naar Duitsland.’

Zes dagen per week kun je – weer of geen weer – skaten, steppen en BMX-en in het indoorskatepark, de enige overdekte plek in de omgeving. Voor vijf euro per dag ben je onder de pannen. Neem je een abonnement, dan ben je nog goedkoper uit. ‘Voor de minderbedeelde

mensen hebben we de Ooievaarspas. Die krijgen wij weer vergoed van de gemeente. Ook jongeren met minder draagkrachtige ouders moeten kunnen sporten. In deze tak van sport is geen onderscheid tussen arm en rijk.’

Van Kesteren, die na zijn studie in Den Haag is blijven hangen, ziet steeds meer kinderen op jonge leeftijd instappen. Dat heeft de skatesport te danken aan de pasverworven status ‘Olympische sport’. Talentjes kunnen goed terecht bij Skatepark Sweatshop. ‘We hebben speciale trainingsprogramma’s voor toptalenten. Ook geven we workshops op scholen en BSO’s om onze sporten te promoten, en we scoren goed bij schoolreisjes.’

Het park groeit uit zijn jasje. In de weekenden weten zo’n 150 sporters per dag het indoorskatepark te vinden. In de vakanties is het niet meer

te tellen en zit het park bomvol. Een indoorskatepark op rolletjes laten lopen, kan Van Kesteren niet alleen. ‘Samen met een collega-beheerder zorg ik voor het reilen en zeilen van het park: de planning, boekhouding en het aansturen van personeel en vrijwilligers. Zonder vrijwilligers kunnen we niet bestaan. Ze geven les en workshops, staan achter de bar, maken schoon en ruimen op. We werken veel met stagiaires van sportopleidingen, en stagiaires kunnen terecht in onze winkel. Zonder vrijwilligers kunnen we het park echt niet open houden. En zo verdienen zij met hun hobby een kleine vrijwilligersvergoeding.’

Supertrots is Van Kesteren als hij jonge talenten met een *smile* nieuwe dingen ziet leren. ‘De jeugd is de toekomst. Het is toch top als Den Haag straks een nieuwe aanwas skateboarders heeft!’

— *Waardeert het meest: ‘De mentaliteit van de mensen. En Den Haag is ontzettend aan het groeien, er komen zoveel leuke dingen bij. In Den Haag liggen nog kansen. Een tijd was hier niets te doen, maar dat heeft ook z’n charmes. Kun je mooi zelf iets gaan ondernemen en op poten zetten. In andere steden is al zoveel.’* — *Mooiste stukje natuur: ‘De duinen; het stukje waar de buffels grazen. Daar is ook een pad waar je heerlijk kunt skaten.’* — *Verborgene pareltje: ‘Oei, er zijn zoveel leuke tentjes. Dan kies ik voor het Indiase restaurant in de Fahrenheitstraat, Jaipur of India.’*

06

De presentator

JOOST KARHOF

Den Haag heeft *Joost Karhof* echt goed leren kennen als sportverslaggever voor de toenmalige regionale krant Het Binnenhof. Geen plek is hem onbekend. De presentator van Nieuwsuur op NPO 2 en Nieuws en Co op Radio1 vond het sfeertje bij de regionale krant te gek.

‘We kwamen allemaal uit de regio en hadden nog gezonde concurrentie van De Haagsche Courant. We probeerden als eerste een scoop te hebben en dat gaf een kick.’ Later werd Karhof algemeen verslaggever bij RTV West. Hij had een sterke voorkeur voor politiek. ‘Politiek heeft altijd mijn interesse gehad, als puber al. Als ik Ferry Mingelen op tv zag, wilde ik dat later ook.’ Op zijn 30^e kwam die droom uit en werkten ze samen voor Den Haag Vandaag. Met een beetje weemoed denkt Karhof aan die tijd terug. Zijn beste tijd ooit. ‘Best jammer dat die tijd voorbij is. Met een klein clubje maakten we met Den Haag Vandaag relatief veel zendtijd vol. Als team waren we heel close; ik denk dat we elkaar vaker zagen dan onze familie. In die periode gebeurde ook zoveel. Ik begon bij het nieuwsprogramma op het einde van kabinet Paars II, de tijd van Fortuyn en Balkenende. Een en al gedoe met vallende kabinetten: in al die jaren heb ik er vier zien sneuvelen. Ik kan wel zeggen dat ik geregeerd werd door spoeddebatten op het Binnenhof.’

De hectiek van het Binnenhof mist hij soms nu hij alle politieke ontwik-



‘Den Haag is de mooiste stad van Nederland, statig en apart.’

jaar in de studio op het Mediapark werkt, is er geen haar op zijn hoofd die eraan denkt om Den Haag te verlaten. Al staat ‘ie bij wijze van spreken dagelijks twee uur in de file. ‘Den Haag is al vanaf mijn middelbare schooltijd mijn stad. Ik ben ermee vergroeid en voel me Hagenees. De stad is mijn thuis. Als ik terugkom van de uitzending in Hilversum en de stad inrij, slaak ik een zucht van verlichting. Den Haag is de mooiste stad van Neder-

kelingen op de voet vanuit de studio in Hilversum volgt. Maar ook dat heeft zijn charme, relativeert hij. Hoewel Karhof alweer negen

land, statig en apart. Ik begrijp de humor van Hagenezen heel goed; zelfspot is ook mij niet onbekend. Hagenezen nemen elkaar niet te serieus en hebben een grote bek. En een gezonde afkeer van Amsterdam. (Lachend) Dat is altijd goed.’

Den Haag kampt met een stoffig imago? Daar hoeft je bij Karhof niet mee aan te komen. ‘Amsterdam is lekker, dat is een groot pretpark. Bijna heel Den Haag ligt aan zee. Welke Europese stad heeft nu zo’n ligging? Dat is toch fantastisch. En hier kun je alles af op de fiets. Ik woon in de gezelligste buurt van de stad, van heel Nederland: het Statenkwartier met allemaal leuke restaurantjes en cafeetjes om de hoek.’

*Waardeert het meest: ‘Alles. Den Haag is een mooie historische stad met statige huizen. En dat de Tweede Kamer hier zit, is mooi meegenomen.’
Mooiste stukje natuur: ‘De duinen en het Zuidstrand; een beetje Hagenees gaat daar heen.’
Verborgen pareltje: ‘MANDARIN PALACE, ze hebben de Gouden Pollepel gewonnen en maken geweldige dimsum.’*

De ontwerpers

MARIANNE VAN SASSE
VAN IJSSSELT
& RENÉ VAN GEER

Als je product in vijftig landen verkocht wordt, spring je een gat in de lucht. *Marianne van Sasse van IJsselt en René van Geer* van *SECRID* – ook privé al decennia lang een stel – zijn dagelijks dankbaar voor het succes van hun wallet: die handige compacte portemonnee met ruimte voor al je pasjes. Want in de crisis van 2008 bleef er niets over van hun voormalige industriële ontwerpbureau voor grote merken, en begonnen ze van voor af aan met Secrid. In tijd van nood sta je op scherp en word je nog creatiever, weet de vrouwelijke helft van dit creatieve duo uit eigen ervaring.

‘Op eigen kracht moesten we verder en doen waar we goed in zijn: een product maken waar de consument lange tijd blij mee is. In de angst schieten, brengt je niet verder.’ Zeven jaar later heeft Secrid negentig mensen in dienst. Onderdelen voor de fameuze portemonnee worden geleverd door producenten in Nederland en België en in elkaar gezet door werknemers van drie sociale werkplaatsen. Want bij Secrid hebben ze ook oog voor de medemens, en dat zie je terug op hun eigen Haagse stek. Ook jongeren ‘met pech’ krijgen bij Secrid een kans, en die betrokkenheid zag de gemeente Den Haag ook. Voor hun duurzame, innovatieve en maatschappelijke ondernemerschap kreeg het ondernemerspaar de Zilveren Ooievaar uitgereikt.



07

Natuurlijk hebben ze het niet alleen gedaan, benadrukken ze met klem. Het succes begint al met de locatie. Secrid handelt vanuit de oude Caballero-fabriek: een broedplaats van creatievelingen. Vooral in de beginfase hebben ze daar de vruchten van geplukt. ‘Die plek heeft ons geholpen in die eerste moeilijke jaren. Je kunt gebruik maken van elkaars expertise en netwerk. De Caballero-fabriek was, en is nog steeds, de etalage van ons bedrijf.’

Vrienden van hun kinderen vonden bij Secrid een baantje. Uit noodzaak geboren. ‘Geld voor vaste krachten hadden we niet, dus sprongen zij bij op flexibele basis. Diegenen die goed waren en wilden groeien, zijn gebleven. ‘Al mijn vrienden zitten hier, dan kom ik ook maar’, zei onze zoon later toen hij stopte met zijn opleiding. Onze dochter heeft Rechts gestudeerd, en is nu hoofd van onze juridische afdeling. We maken geen onderscheid tussen hoog- en laagopgeleiden. Ons bedrijf is een afspiegeling van ons gezin en de maatschappij.

Als we nieuw personeel aannemen, hanteren we een normen- en waardenlijstje. Past de werknemer bij onze cultuur, dat is het belangrijkste.’

‘Met elkaar hebben ze van niets een internationaal succes gecreëerd.’

verantwoordelijk zijn voor zoveel mensen ook. En dat had Van Sasse nooit gedacht. ‘Toen ons ontwerpbureau failliet ging, met acht mensen in dienst, zeiden we ‘Nooit meer zoveel mensen op de loonlijst’. Die verantwoordelijkheid wilden we niet meer, maar nu is het leuker dan ooit. We hebben veel meer slagkracht ‘Jullie hebben het Ei van Columbus uitgevonden’, zeggen sommige mensen. Maar achterover hangen is er niet bij!’

Met elkaar hebben ze van niets een internationaal succes gecreëerd. In de Caballero-fabriek zit een internationaal pareltje: een familiebedrijf. Het runnen van zo’n bedrijf is leuk;

— *Waardeert het meest: ‘De zee en de diversiteit van de stad.’* — *Mooiste stukje natuur: ‘MEIJENDEL.’* — *Verborgen pareltje: ‘SALAD BAR, een nieuwe mooie jonge onderneming.’*

08

‘Het enige dat wel eens in de weg zit, is het Hollandse druilerige weer.’

De trend-setter 2.0

RHIANNON KARREMAN

De vrouw moet al zoveel: werken, een, twee of drie kinderen en dan ook nog ergens promotie maken. O ja, en dan dat lijf nog. Zeker na een bevalling kun je wel wat training gebruiken, weet ook *PERSONAL COACH EN FITNESS INSTRUCTOR Rhiannon Karreman*. Maar waar haal je die tijd om te sporten vandaan in jouw drukke bestaan? Dat ondervond ze aan den lijve toen ze moeder werd van haar Benjamin. Haar Engelse schoonouders brachten Rhiannon op een idee: buggybootcamp. In Engeland en Amerika is het razend populair, van die sportende jonge ouders achter de kinderwagen met daarin hun kroost. En dat kan sinds twee jaar ook in Den Haag in het Haagse bos.

‘Samen met mijn moeders en hun kids ben ik nog steeds een attractie in het Haagse bos; geregeld maken mensen foto’s. In grote buitenlandse steden is buggybootcamp veel gewoner. In elk bos, park of speelweide wordt getraind. Sporten is voor mij werk waar ik heel veel plezier in heb, maar voor een ander is het vaak een verplichting. Wil je nog sporten, dan moet je allereerst de puf zien te vinden én een op-pas.’ Samen met je kind trainen, is dé oplossing en je hebt een stukje

quality time samen, stelt ze. ‘Laat je niet ontmoedigen door jouw krijsende baby of peuter die uit de buggy klimt en er even geen zin in heeft. We zijn allemaal moeders en herkennen die situatie. Bovendien wijst de praktijk uit dat de meeste baby’s en peuters buggybootcamp prachtig vinden.’

Volgens de personal coach heeft buggybootcamp nog een voordeel: het haalt nieuwbakken moeders uit hun isolement. ‘Als je pas moeder bent en een druk sociaal leven gewend was, is zwangerschapsverlof even wennen. Je bent veel aan huis gekluisterd. Het ontmoeten van andere moeders is belangrijk. Je kunt verhalen delen en tegelijk ben je op een leuke en lekkere manier in beweging. Ieder in zijn eigen tempo. De een loopt alweer de

marathon, de ander heeft nog last van bekkeninstabiliteit, maar dat is geen enkel probleem. De hardloper gaat gewoon een rondje extra met de buggy.’

Zijn de kinderen te oud voor de buggy, dan houdt Karremans assistent ze bezig. ‘Veel moeders die lid zijn geworden, zijn niet meer weg te slaan, maar hun kindje wordt wel groter. En zo hebben zij ook lol als hun mama sport.’

Het enige dat wel eens in de weg zit, is het Hollandse druilerige weer. Maar daar heeft zij binnenkort een alternatieve indooroplossing voor. Wat? ‘Dat houd ik nog even voor me. Ik ben nog in onderhandeling.’

Info via FB pagina;
BuggyBootcamp Den Haag



De festival-liefhebber

ARTHUR PRONK

Mensen die zeggen dat Den Haag een duffe stad is waar niets te beleven valt, liggen te suffen op de bank, stelt *Arthur Pronk* van *PROOOST*. Lachend: ‘Wees nieuwsgierig. Wekelijks zijn er festivalletjes of wijkgerichte evenementen. Ook in het uitgaansleven valt genoeg te beleven. Voor een goede club hoeft je echt niet meer naar Amsterdam of Rotterdam. Ga eens dansen bij PIP, Beergaarden, aan de Grote Markt of aan het Plein. Werkelijk, als je wilt kun je iedere dag uit.’

Zijn The Life I Live festival op Koningsnacht trekt jaarlijks 200.000 bezoekers, en telt tien muziekpodia. Het festival geeft een enorme dynamiek, zeker nu het is doorgetrokken naar Koningsdag zelf. ‘Er is voor ieder wat wils. Gelijkgestemden gunnen elkaar een mooie avond en dat is goed voor de sfeer.’

Uit het The Life I Live festival kun je meer halen dan alleen maar feestvieren, dacht Pronk na zes succesvolle edities. Met een platform kun je het culturele leven het hele jaar door in de smiezen houden. ‘De kracht die aan het evenement kleeft, hebben we gebruikt om dagelijks de vele gezichten van Den Haag te laten zien. Zo ‘bedienen’ we onze The Life I Live festivalvrienden. Op het platform *thelifelive.nl* bieden we culturele tips en verhalen over de stad. Het is een ontmoetingsplek

09



waar je als liefhebber, maar ook als cultureel ondernemer inspiratie kunt halen. We zien elkaar niet als concurrenten, maar versterken elkaar juist. Samen ontstoffen we de stad en zetten we deuren naar elkaar open.’

Pronk voegt als rasechte Haagse ondernemer iets toe met niet alle-daagse avontuurlijke culturele programma’s. ‘Het is leuk om vanuit een luchtkasteel iets tastbaars te creëren en met leuke mensen mooie dingen neer te zetten.’

Neem het Embassy Festival. Den Haag is ambassadestad en wordt voor een derde bevolkt door inwoners wier wieg in het buitenland stond. ‘Dat vraagt om een krachtig internationaal evenement in hartje Den Haag.’ Inmiddels delen 43 am-

Waardeert het meest:

‘De energie van de mensen die hun nek uitsteken om Den Haag op de kaart te zetten tot een inspirerende plek. Den Haag voelt als een dorp; met het strand om de hoek is het echt mijn stad. Ik heb er mijn plek gevonden. Sterker, ik ben hier nooit echt weg geweest!’

Mooiste stukje natuur:

‘Duinen en strand.’

Verborgen pareltje:

Het Lange Voorhout vind ik een magisch mooie plek. Gelukkig is-ie niet verborgen. Verder biedt het Hofkwartier sfeervolle kleine kroegjes, Le Café is er zo een beetje.’

bassades die mening. Het Embassy Festival is een geslaagd feestje. Een fan op Instagram: ‘Als de wereld zo zou zijn als het Embassy festival, dan doen we het goed!’

‘Gaaf!’, zegt Arthur Pronk. ‘Daar doe ik het allemaal voor. De hele wereld komt in Den Haag samen in statige gebouwen. Door met die ambassades samen te werken, kunnen we een mooi programma maken. Een culturele wereldreis van een dag op het Lange Voorhout met dans, klassieke- en popmuziek. Elk land presenteert zich in een paviljoen waar je bijvoorbeeld wereldgerechtjes en drankjes kunt proeven. In die sfeer van verbroedering ontstaan er bij de paviljoens spontane feestjes. Trekken diverse culturen elkaar de dansvloer op en gaat het los. Echt tof!’

— *Waardeert het meest:* ‘De toegankelijkheid van de stad. Het ons-kent-ons sfeertje en dat is ook voor de business interessant.’
— *Mooiste stukje natuur:* ‘Het Haagse bos op de hoogte van het Paleis. Als je ’s ochtends vroeg gaat, hangt de damp nog boven het meentje. Prachtig!’ — *Verborgen pareltje:* ‘De Gymnastiekfabriek van Kim Slabbers, een alternatieve sportschool met gave retrolessen en Walter Benedict voor lunch, borrel en diner. Echt een aanrader!’

De kunstenaar

MICHIEL MOLENAAR

‘Leuk werk hoor jongen; daar ga ik wat van pikken’, zei de wereldberoemde CORNEILLE jaren geleden tegen de Haagse kunstenaar *Michiel Molenaar* over zijn kleurrijke en vrolijke ‘beestenwerk’. Toevallig zaten ze naast elkaar op een vlucht naar Curaçao en raakten ze aan de praat. Dat Corneille ook écht iets van Molenaar zou jatten, had ‘ie niet verwacht. Tot hij een van Corneille’s laatste werken zag: een beschilderde olifant met ‘zijn’ oog! ‘Dat oog is kenmerkend in mijn werk. Ik kon er wel om lachen. Als reactie heb ik drie van zijn werken, die ik als onuitgewerkte schetsen zag, gepimpt.’

Zijn stijl had Molenaar zich al eigen gemaakt voor hij naar de Koninklijke Academie in Den Haag ging. Met zijn 17 jaar – en onvoldoende vooropleiding – was hij te jong. Zijn indrukwekkende map trok de toenmalige toelatingscommissie over de streep. ‘Hier ga ik alles leren, dacht ik. Ik had hoge verwachtingen, maar moest alles zelf doen. Eigenlijk is mijn leukste herinnering aan die tijd het op kamers wonen bij mijn opa en oma in Voorburg. Schatten van mensen, die ik goed heb leren kennen.’

De academie stond Molenaar tegen. De nog jonge kunstenaar gooide in het vierde jaar de handdoek in de ring, en ging verder met zijn eigen toko. Omdat met illustreren niet veel meer viel te verdienen, startte hij later met zijn broer Image Building. Ze maakten reclameborden, in die tijd vernieuwend. ‘De



eerste jaren was het bikkelen; erna groeiden we in een razend tempo. We werkten toen veel voor make-laars. Ons bedrijf zit met vijftig man personeel – ik heb alleen nog maar aandelen – aan de Binckhorst, hier bijna om de hoek. Je kent ze wel van de borden in verkiezingstijd.’

Zeventien jaar geleden gooide Molenaar het roer om en verkocht een deel van zijn aandelen. Hij miste de geur van verf, een atelier. Een succesvolle zaak verlaten voor een kunstenaarsbestaan boezemde hem geen angst in. Molenaar is wel een waaghals.

‘Ik heb jarenlang aan motorracen op het circuit gedaan en racevrienden zien verongelukken. Nooit stond ik stil bij het gevaar, maar genoot van de snelheid. Vond het gaaf. Creatief gaat het net zo; ik was klaar met het bedrijfsleven. Die schildersezelsel trok. (Met een knipoog) Het kostte wel mijn relatie.’

— *Waardeert het meest:*
‘Alles. Ik zou nergens anders willen wonen.’
Mooiste stukje natuur:
‘CLINGENDAEL.’
Verborgen pareltje:
‘Die plek houd ik voor mezelf.’

10

Voordat één streek op het doek werd gezet, leefde Molenaar eerst twee jaar als God in Frankrijk en toerde hij kriskras met zijn motor door Europa. Een geweldige tijd, memoreert hij. Nog steeds kan hij doen en laten wat hij wil in het pand aan de Binckhorst, een prachtige woon- en werkruimte met galerie (zijn werk wordt ook in vijf andere galeries verkocht, red). Opvallend detail: tussen al zijn kunstwerken staat een beschilderde Porsche. Molenaar houdt van deze industriële plek. En dat is nog wel een kleine molensteen om zijn nek. Voor de

Binckhorst en omgeving staat een metamorfose op stapel. ‘De Binckhorst gaat op de schop en wordt hip and happening. Natuurlijk wil ik daar onderdeel van blijven uitmaken. Zo niet, dan heb ik hier een prachttijd gehad!’

Openingstijden: op afspraak en vaak zaterdags open huis.

11

De voetbalgek

ROB MEPPELINK

Ajax, PSV en het buitenland halen jeugdspelers bij ADO DEN HAAG weg. De afgelopen drie jaar staat de teller al op twaalf. Aan de ene kant jammer, want de besten worden weggehaald, maar met dat geld kun je weer investeren in je club, relativeert hoofd jeugdopleiding *Rob Meppelink*. En ze denken bij die Haagse club ook echt wel aan zichzelf: ‘Acht talenten staan bij ons onder contract. Daar komt niemand aan!’

ADO Den Haag heeft een goede winkel, anders komen ze niet langs, merkt Meppelink op. Dat is volgens de voormalig assistent-trainer van Chivas Guadalajara (Mexico) te danken aan de inhaalslag die de jeugdopleiding de laatste jaren heeft gemaakt. En wellicht aan zijn roots. Meppelink is geboren en getogen in Den Haag, twee keer trainer bij ADO Den Haag geweest en kent de cultuur als geen ander. Tel daarbij op zijn passie - jeugd opleiden - en dan zit de toekomst van de club in de lift.

Lachend: ‘Daar gaan we voor! We hebben inmiddels een mooie nieuwe



‘Acht talenten staan bij ons onder contract. Daar komt niemand aan!’

accommodatie en de opleiding is gemoderniseerd. Iedereen spreekt over mentale weerbaarheid, maar hoe bereik je dat bij de jeugd? *BITS* - Bereidheid, Inzicht, Technische vaardigheid en Snelheid - is de rode draad in onze jeugdopleiding. We maken gebruik van video-analyses en filmen de spelertjes op het veld. Zien is geloven. Ze krijgen die beelden via de app, en dat werkt.’ Trainen en opleiden zit in zijn genen. Jonge spelers beter maken en met topsport bezig zijn, is Meppelinks passie. ‘Ik stop veel energie in ze, maar krijg dat dubbel en dwars terug. Als ik een wedstrijd tegen PSV zie, kan ik niet anders dan constateren dat de jongens zich in een jaar tijd ongelooflijk ontwikkeld hebben. Daar doe ik het voor! De bereidheid, frisheid en betrokkenheid zijn groot bij ADO Den Haag, en dat geeft een stukje extra. Met z’n allen durven we uitdagingen aan.’

Meppelink heeft een geheel eigen kijk op jongeren en snapt ze als geen ander. En als hij dan toch even aan het woord is, neemt hij het gelijk op voor de hele Nederlandse jeugd. Intrinsieke motivatie moet je stimuleren vanuit sport en beweging, stelt hij. ‘De hele dag stilzitten op school is tegennatuurlijk. Zo zit je als kind en puber niet in elkaar. Je bent geboren om te bewegen en dan doen we er alles aan om het niet te doen... Vind je het gek dat jongeren allemaal prikkels krijgen die ze niet kunnen verwerken! Een uurtje gymmen lost dat echt niet op. Goed bewegen staat voor beter studeren. Dat probeer ik docenten al jaren wijs te maken. Ik heb het bewijs in huis: bij ADO Den Haag hebben we tweehonderd voetballertjes en weinig problemen door een goede combinatie van school en sport. Door de training kunnen ze zich beter concentreren in de lessen. Echt, je ziet resultaat!’

— *Waardeert het meest:* ‘Het strand en oude Haagse plekken.’ — *Mooiste stukje natuur:* Strand, ik train er veel. OCKENBURG is een unieke plek; via het bos loop je zo het strand op.’ — *Verborgen pareltje:* ‘DE PUINDUINEN’

De culinaire verrassing

BOBBY VAN GALEN
EN PIERRE WIND

‘Superbedankt dat jullie me gesteund hebben met mijn hbo-studie facility management, maar ik kies voor de horeca en begin van onderaf’, zei *Bobby van Galen* na het behalen van zijn diploma tegen zijn ouders. Tien jaar later is hij eigenaar/exploitant van het exclusieve *Hoftramm* met als CHEFKOK *Pierre Wind*. Ze kenden elkaar niet persoonlijk, maar toen starter Van Galen de chefkok in 2012 zijn originele idee voorschotelde - een restaurant beginnen in een Haagse tram waar Wind de menu’s voor mocht schrijven - zei Wind geen nee. Mits Van Galen hem incalculerde als culinair leidinggevende. Sindsdien zijn ze partners in crime.

Wind: ‘Ik zag passie in plaats van eurotekens in Bobby’s ogen. 18 jaar heb ik verzoeken om samen iets te beginnen afgewezen, maar voor de Hoftramm liep ik direct warm.’ Het idee voor een rijdend restaurant komt uit Melbourne. Van Galen was met zijn vrouw op wereldreis en was flabbergast bij het aanzien van de Australische culinaire tram aldaar. Het concept liet hem niet los. ‘Zoals ik toen met open mond naar die tram keek, kijken mensen nu naar onze tram. Wereldwijd zijn er maar vier. In Melbourne maakte



‘Ik zag passie in plaats van eurotekens in Bobby’s ogen.’

ik zes weken aan huis gekluisterd en dat betekende de doorstart van mijn droom.’

De volgende stap was de Haagse Tram Maatschappij over de streep trekken. Zij moest de tram leveren, onderhouden en dagelijks gastvrije bestuurders inroosteren. De bank moest in zee gaan met een jonge exploitant zonder vette bankrekening, en dat kostte wat overredingskracht. Uiteindelijk hebben 177 investeerders met een crowdfunding de sprong gewaagd. ‘Een jongen gaat een restaurant in een tram beginnen. Ik investeer honderd euro’, vertelde een clubje vrienden lachend tegen familie en bekenden. Zo ging het balletje rollen.’

ik een businessplan, eenmaal thuis moest ik direct aan het werk en raakte het plan op de achtergrond. Door een sportblessure was

Dat Wind aan boord is gestapt, vindt Van Galen geweldig. Met Hofftramm wilde het stel een icoon in Den Haag neerzetten, en dat is gelukt. Mede door Pierre’s culinaire niet-doorsnee keuzes als smaakhengelen en de hapjesabri bij de entree. ‘Voor creatieve ideeën raadpleeg ik geregeld mijn meubelmaker, en maken we een tekening. Voor het smaakhengelen heeft hij een blokje met hengels ontworpen; eraan hangt een kruidenzakje dat je al naar gelang de gewenste sterkte in je gerechtje met bouillon kunt hangen. Een enorme hit. Zo hebben we ook een hapjesabri in de tram, een soort totempaal met lepels en allerlei hapjes in bakjes. Dit gebeurt nergens anders ter wereld. Vijftig procent herkenbare gerechten en vijftig procent innovatieve. Dat is de afspraak die ik uit voorzorg met Bobby heb gemaakt. Als je mij mijn gang laat gaan, wordt het één grote circusattractie!’, lacht de chefkok van Hofftramm.

12

De coach

PAULA UDONDEK

De meesten kennen haar nog van *Waku Waku*, *Get the Picture* of *Knoop in je zakdoek*. Bij de NPO zie je haar niet meer, maar stil zit ze niet. Ze had genoeg van het keurslijf bij de publieke omroep, knipoogt ze lachend. ‘Mochten ze met een leuk idee komen, dan overweeg ik dat natuurlijk wel. Televisie maken is nog steeds mijn grote passie.’

In het najaar neemt ze een coveralbum op met evergreens als Black Coffee en These Boots. ‘Ik zing al heel lang, maar dat weet bijna niemand’. Momenteel maakt ze DiaB-tv, een serie interactieve lesprogramma’s voor basisscholen over diabetes. Gezond leven, gezond eten en bewegen staan centraal. Ze speelt met het idee om een educatieve documentaire te maken van haar werk als coach voor onder andere moeilijk lerende kinderen, in samenwerking met Stichting MEE. En dat coachen doet ze onder andere met haar paard Ansa op locatie Duindigt.

‘Spelenderwijs komen kinderen erachter hoe ze sociale vaardigheden kunnen versterken en bij zichzelf kunnen komen. Mijn paard spiegelt hun gedrag, reageert bijvoorbeeld op verkrampt bij een kind door



13

zelf onrustig te worden. Voor kinderen is het al een overwinning als ze de bak ingaan en bij een paard in de buurt komen. Alleen daarvan groeien ze al. Het is belangrijk dat deze kinderen de wereld kleur mogen geven. Overigens werkt coachen met paarden ook heel goed bij volwassenen.’ Udondek is al jaren gek van paarden; dagelijks is ze op stal te vinden. Haar favoriete ritje: in natuurgebied Meijndel. ‘Een waanzinnig mooi uitrijgebied. Je zit zo op het strand. Als ik er rij, voelt het alsof ik op vakantie ben. De kleuren, de dieren die je tegenkomt zoals roofvogels en reeën... Om lyrisch van te worden. Die bijna dagelijkse ritjes zou ik voor geen goud willen missen.’

Zo kan *Udondek* zich ook niet voorstellen dat ze Den Haag ooit zal

verlaten. ‘Als ik ga, doe ik het ook goed en vertrek ik naar het buitenland.’ De actrice, (video)producent en coach is in de stad opgegroeid, deed de toneelschool en speelde bij diverse theatergezelschappen in het land, maar keerde snel terug naar het honk, haar familie in Den Haag. ‘Ik hou van de Haagse humor, het directe en beetje botte. Zeker als ik voel dat het met een knipoog is. En de ruimte en de rust in de stad zijn geweldig. Den Haag is wat dat betreft een dorp. 35 jaar heb ik in het centrum gewoond. Sinds kort woon ik in de buurt van Duindigt. Afspreken in de stad gaat nog steeds makkelijk, dat is maar een stukje fietsen. En een ritje naar het strand blijft echt onbetaalbaar!’ ●

— *Waardeert het meest*: ‘Variatie van de stad en alles op fietsafstand.’ *Pierre*: ‘In Den Haag is geen gedoe en hautain gedrag. Ook fijn: je kunt nog overal parkeren.’ — *Mooiste stukje natuur*: ‘Haagse bos, ik ben er vlakbij opgegroeid. Nu wandel ik er met mijn dochter.’ *Pierre*: ‘Het Zuiderstrand.’ — *Verborgen pareltje*: ‘Het museum Van Kleef, typisch Haags.’ *Pierre*: ‘De standbeelden en de echte Haagse Koffiehuizen. Geweldig!’

— *Waardeert het meest*: ‘De mentaliteit. Ik hou van het contrast tussen de kakkineuze Hagenaar en de Hagenees. De humor. De Schilderswijk heeft ook zijn bekoring. Het is er druk, maar als ik me daaraan overgeef, voel ik me thuis. Ik ben een soort kameleon.’ — *Mooiste stukje natuur*: ‘MEIJNDEL, het is er lekker ruig.’ — *Verborgen pareltje*: ‘ANNE EN MAX, aan het Haagse Kerkplein. Leuke koffietent waar je ook lekker kunt eten!’

CBRE nieuw betrokken bij transitie van bijzondere Haagse kantorenmarkt

Net als de stad zelf, is ook de kantorenmarkt van Den Haag in transitie. De VASTGOED-ADVISEURS van **CBRE** zijn er nauw bij betrokken en volgen de ontwikkelingen op de voet. Letterlijk, want het Haagse CBRE-kantoor is gevestigd op de 21e verdieping van het WTC The Hague in het Beatrixkwartier. ‘We kijken uit op ons werkkerrein.’

TEKST — Cees de Geus
FOTOGRAFIE — Peter van Aalst

Geboren en getogen in Den Haag, heeft **Roel Lamb** de stad de afgelopen decennia zien veranderen. Ten goede, benadrukt hij, terwijl hij vanaf de 21e verdieping van het WTC The Hague uitkijkt over zijn werkgebied en een wijsd armgebaar maakt. ‘Het Beatrixkwartier maakt deel uit van het Central Innovation District, de economische motor van Den Haag, en heeft een heel eigen karakter. De dynamiek kan ik het beste omschrijven als levendig en zakelijk en zeker niet te formeel.’

Goede bereikbaarheid

Lamb wijst op de RandstadRail die in de diepte geruisloos voorbij glijdt en die volgens hem van levensbelang is geweest voor de ontwikkeling van Den Haag. ‘Zonder de buitengewoon goede bereikbaarheid, zowel met de auto als met het OV, zou het Central Innovation District niet ➤



01



02

‘De metamorfose die het gebied heeft ondergaan is echt bijzonder.’

- 01 Unicef Nederland
- 02 Bas Thijssen (l),
Roel Lamb (m)
& Rogier Bremmer (r)



03

- 03 Roel Lamb
- 04 Bas Thijssen
- 05 IPO (Interprovinciaal Overleg) aan de Herengracht



04



05

zo'n succes zijn geweest. De metamorfose die het gebied heeft ondergaan is echt bijzonder. Twintig jaar geleden kon je hier op straat een kanon afschieten, nu verbaas ik me regelmatig over de dynamiek en levendigheid. Den Haag is de laatste decennia aantoonbaar minder rommelig en mooier geworden. '

Slim groeien

In Den Haag en omgeving adviseren Lamb en zijn collega's **Bas Thijssen** en **Rogier Bremmer** gebruikers van kantoorruimte en eigenaren van gebouwen. **UNICEF** is een van de klanten waar CBRE volgens Lamb veel voor heeft betekend. 'De organisatie was gehuisvest in een veel te donker, achteraf gelegen kantoor in Voorburg, verdeeld over vier verdiepingen. Wij hebben hen geadviseerd in de locatiekeuze, de onderhandelingen, het werkplekconcept, het interieur-

design, het ontwerp en het projectmanagement en we hebben de eindoplevering voor onze rekening genomen. De medewerkers gebruiken nu minder vierkante meters en werken in een volledig open omgeving, die veel interactiemogelijkheden biedt. Unicef is bovendien veel beter zichtbaar in de stad, zit dicht bij de politiek en, ook niet onbelangrijk, betaalt minder huur dan voorheen. '

Integrale oplossingen

De CBRE-adviseurs benaderen ieder huisvestingsvraagstuk volgens Thijssen op deze manier. 'We kijken verder dan de initiële vraag, zodat we vanuit onze vastgoedexpertise zoveel mogelijk waarde kunnen toevoegen voor de opdrachtgever.' Daardoor kennen ze de stad als geen ander. Bremmer: 'Slim groeien is het devies in een compacte stad als Den Haag. Op heel veel plaatsen, ook in gebieden die tot voor kort werden gedomineerd door

‘Steeds meer mensen zien de voordelen van werken in de stad. De levendigheid en het plezier zijn er groot.’



kantoren, verrijzen woontorens. Ook hier in het Beatrixkwartier.' Thijssen: 'En in het Wijnhavengebied en straks ook op grote schaal op de Binckhorst. Vergeet niet dat Den Haag ook een transformatiestad is. Transformatie van overheidsgebouwen en verouderde kantoren levert ook veel nieuwe woningen op, voor specifieke doelgroepen als studenten, jonge samenwoners en expats. '

Prettige woonstad

Die voelen zich zonder uitzondering al snel thuis, want mede dankzij het vele groen, de nabijheid van de duinen en het strand, de historische binnenstad en het uitstekende voorzieningenniveau is Den Haag volgens Lamb een prettige woonstad. 'Die leefbaarheid is absoluut een pré richting buitenlandse organisaties en bedrijven die zich in Den Haag willen vestigen. Grondgebonden woningen heeft Den Haag genoeg, maar er was een groot tekort aan bepaalde woningtypen als studio's en appartementen. Dat tekort wordt in hoog tempo weggevoerd. Bijkomend voordeel van die verdichting is dat het Central Innovation District veel multifunctioneler wordt. En levendiger: in het kielzog van al die nieuwe bewoners schieten de leuke cafétjes en restaurants als paddenstoelen uit de grond. '

Voordelige stad

In de beste betekenis van het woord is Den Haag volgens Thijssen ook een voordelige stad. 'Voor een modern kantoor in het Beatrixkwartier betaal je per vierkante meter vijftig tot zeventig procent minder dan voor een vergelijkbaar kantoor op bijvoorbeeld de Zuidas. Ook wonen is in Den Haag relatief goedkoop, zowel voor huurders als kopers.' Bremmer: 'Het lijkt een detail, maar voor een expat die hier met zijn gezin komt wonen is het ongelooflijk belangrijk dat zijn kinderen op de fiets naar een goede school kunnen. Voor ons is het iets vanzelfsprekends, voor hen is het een extra argument om voor Den Haag te kiezen.' ●

— FAVORIETE PLEK

De charme van de stad? Het DNA van Den Haag? Volgens Rogier Bremmer kom je het tegen op het terras van De Posthoorn. 'Schitterend hoe je hier nog de nostalgie kunt proeven!' Thijssen kiest voor de levendige Theresiastraat, met een heel divers aanbod aan lunchrooms, en Lamb voor restaurant De Basiliek in de Korte Houtstraat. 'Het is er altijd druk, op die hotspot waar de historische binnenstad en het Central Innovation District elkaar ontmoeten. Als het meer in onze cultuur zou zitten, zou ik er vaker klanten mee naar toe nemen voor een zakenlunch. De Basiliek is een ideale locatie om op een informele manier iets formeels te bespreken.'

Den Haag: internationale kennisstad

De Haagse economie maakt zich op voor de toekomst. Van traditionele bestuursstad met de Rijksoverheid als dominante werkgever, verandert Den Haag in een wereldstad met de kenniseconomie als nieuwe groeimotor. Daarbij profiteert het van zijn unieke profiel als internationale Stad van Vrede, Recht én Veiligheid.

TEKST — *Karl Bijsterveld*
FOTOGRAFIE — *Peter van Aalst, Shutterstock*

N et als veel andere Nederlandse steden maakte ook Den Haag de afgelopen jaren economisch een moeilijke tijd door. In de stad verdween veel van de ‘oude’ werkgelegenheid, bijvoorbeeld bij de overheid en in de financiële dienstverlening. Daarom zet het stadsbestuur in op een transitie. ‘De aanwezigheid van het Rijk blijft van groot belang voor Den Haag, maar de stad krijgt een breder verdienmodel’, vertelt *Ingrid van Engelshoven*, tot begin 2017 WETHOUDER KENNISECONOMIE en ONDERWIJS in Den Haag. ‘Groeit vooral in sectoren die internationaal concurrerend en kennisintensief zijn. Om dat potentieel te verzilveren, sluiten we aan bij het bestaande DNA van de stad. Ook maken we slim gebruik van de talrijk aanwezige onderwijs- en kennisinstellingen, internationale organisaties, bedrijven en overheden.’

Vrede en recht

Vrede en Recht is een belangrijk onderdeel van dat Haagse DNA. Al decennialang is de stad hét expertisecentrum rond vredesvraagstukken, arbitrage en governance. Het Vredespaleis is het bekendste voorbeeld. In totaal huisvest Den Haag zo’n 160 internationale organisaties op dit gebied. ➤

Frank van den Beuken
(planoloog en betrokken bij CID Den Haag)

— **BELANGRIJKE LES OVER DEN HAAG?**
‘Den Haag kan nog meer met vrede en recht. Vooroplopen als rechtvaardige stad, waar innovatieve oplossingen voor wereldproblemen worden bedacht.’

— **OVERWELK ASPECT VAN DE NIEUWE ECONOMIE BEN JE ENTHOUSIAST?**
‘De groeimogelijkheden voor internationaal georiënteerde startups. Den Haag staat er niet om bekend, maar heeft ze wel. De New World Campus is een fraai voorbeeld.’

— **HOE ‘SMART’ BEN JIJ ZELF?**
‘Ik werk papierloos. Privé lees ik graag een ‘echt’ boek, al dan niet met ezelsoor.’

Goed voor een spin-off van 37.000 banen. Van Engelse hoven: ‘Maar doorgroei is niet vanzelfsprekend. Ook andere steden willen internationale organisaties op het terrein van vrede en recht huisvesten. Den Haag kan zich blijven onderscheiden door expertise op het gebied van vrede en recht te verbinden met kennis rondom bijvoorbeeld ICT, security en finance & legal.’ Als voorbeeld van een ‘crossover’ tussen Vrede en Recht en ICT noemt Van Engelshoven ‘Big Data for Peace and Humanities’. ‘Met Big Data kun je beter de behoefte bepalen van mensen in nood. Zo kun je mobiele telefoonnetwerken inzetten om in kaart te brengen hoe vluchtelingenstromen zich bewegen na een ramp. Daardoor kunnen organisaties als het Rode Kruis en Cordaid adequater hulp verlenen.’

Peace Informatics Lab

Vrede en Recht verbinden aan kennis van ICT vraagt vervolgens wel om goede onderwijs- en onderzoeks-

voorzieningen. Den Haag profiteert in dit opzicht van het Peace Informatics Lab van de Universiteit Leiden. Het Lab bevindt zich op *de Campus Den Haag*, waar de complete Faculteit Governance and Global Affairs van de Leidse universiteit is gehuisvest en nog eens vijf andere faculteiten actief zijn. Van Engelshoven: ‘Het Lab werkt samen met organisaties als UN OCHA om een global knowledge hub op te bouwen. Den Haag bouwt het nog verder uit door meer bedrijven op het snijvlak van Big Data/ICT en Vrede en Recht aan te trekken.’

Veiligheid

Behalve Vrede en Recht is ook het hieraan verwante thema veiligheid een steeds belangrijker onderdeel van het Haagse DNA. In 2013 ging The Hague Security Delta (HSD) van start, een initiatief van het ministerie van Veiligheid en Justitie, gemeente Den Haag, TU Delft, TNO en diverse bedrijven. Gezamenlijk doel: meer bedrijvigheid, meer banen en een veiliger Nederland.



02



03

‘Het Central Innovation District gooit hoge ogen met de goed bereikbare kennis- en zaken- clusters.’

02 **Koning Willem-Alexander** op bezoek bij de campus van the Hague Security Delta.

03 **HSD Campus**

04 **Stadhuis**

05 **De Haagse Hogeschool**



04

‘HSD is een succes’, vertelt ADJUNCT-DIRECTEUR **Joris den Bruinen**. ‘In korte tijd hebben we ons ontwikkeld tot nationaal veiligheidscluster, met het zwaartepunt in de regio Den Haag en regioclusters in Twente en Noord-Brabant. Inmiddels zijn al 250 organisaties bij HSD aangesloten: overheden, kennisinstellingen en (internationale) bedrijven. Circa 50 daarvan zijn gevestigd op de HSD Campus bij station Den Haag Laan van NOI. Het accent ligt hier op cyber security, forensics, nationale veiligheid en kritische infrastructuur. Op de campus vind je ook vergaderruimten en living labs om innovaties te testen. Een mooi voorbeeld is het National Cyber Testbed dat binnenkort van start gaat. Dit platform ondersteunt bedrijven en organisaties in de kritische infrastructuur bij het testen van digitale apparaten aan het internet, het zogenaamde Internet of Things. Denk aan slimme energiemeters. TNO, KPN en de gemeente Den Haag steunen het initiatief.’

Cyber Security Academy

Op de *HSD Campus* is ook de Cyber Security Academy gevestigd, een initiatief van de Universiteit Leiden, de TU Delft en de Haagse Hogeschool. CSA wil kennisontwikkeling en -uitwisseling op het terrein van cyber security



05

Joris den Bruinen
(adjunct-directeur The Hague Security Delta)

— **BELANGRIJKE LES OVER DEN HAAG?**
‘Den Haag heeft veel expertise in huis op het gebied van veiligheid, kennis economie en innovatie. Dat bleef lang binnenskamers.’

— **OVERWELK ASPECT VAN DE NIEUWE ECONOMIE BEN JE ENTHOUSIAST?**
‘Data beveiliging en de balans tussen veiligheid, privacy en economie kansen.’

— **HOE ‘SMART’ BEN JIJ ZELF?**
‘Ik gebruik LinkedIn en apps, maar download niet klakkeloos. Er kleven privacyrisico’s aan. Lees het boek ‘Komt een vrouw bij de hacker’ maar eens.’

stimuleren. Zo biedt de organisatie een executive masteropleiding en maatwerktrajecten voor professionals met een achtergrond op het terrein van (digitale) veiligheid. Een professionele master gericht op HBO+’ers is in de maak. Maar er is meer onderwijs op dit terrein. De Haagse Hogeschool biedt een op cyber security gerichte opleiding aan: de bachelor Information Security Management. Deze onderwijsinstelling opende in 2016 bovendien het Centre of Expertise of Cyber Security. MANAGER **Stéfan Ellenbroek**: ‘Hierin werken bedrijven, overheden en kennisinstellingen aan innovatie op het terrein van cyber security. Verder leiden we docenten op voor cyber security-onderwijs aan het ROC Mondriaan in Den Haag.’ >

- 05 Hacklab
- 06 Centraal Station
Metrostation
Erasmuslijn
- 07 SDR Academy



‘Inno- vatie vindt juist midden in de stad plaats.’

Smart City

Behalve de Stad van Vrede, Recht en Veiligheid is Den Haag traditioneel een vestigingsplaats voor (inter) nationale telecombedrijven zoals KPN, T-Mobile en Huawei. Maar de telecomsector krimpt door forse concurrentie en technologische vernieuwingen. Dat vraagt om nieuwe opportuniteiten. Den Haag ziet nieuwe kansen om met slimme IT-oplossingen maatschappelijke vraagstukken als duurzaamheid en gezond lang thuis wonen het hoofd te bieden. Dit doet de gemeente samen met kennisinstellingen en bedrijven in het programma Smart City Den Haag. In ‘Smart Lighting’ worden bijvoorbeeld slim gestuurde energiezuinige lantaarnpalen ontwikkeld. En in ‘Gezond lang thuis’ kunnen mensen door domotica langer thuis blijven wonen.

Central Innovation District

Naast de vernieuwing van de economie is ook de bevolkingsgroei een grote opgave voor Den Haag. Naar verwachting neemt het aantal inwoners jaarlijks met 4.000 toe. Tot 2040 in totaal mogelijk met 80.000. Dat betekent binnenstedelijk verdichten, want ruimte voor

uitbreiding is er niet. Hierbij is een belangrijke rol weggelegd voor het Central Innovation District (CID). Dit plan combineert de ontwikkeling van centrumstedelijke milieus met randvoorwaarden voor de nieuwe economie. CID focust op het gebied tussen en rondom de NS-stations Den Haag Centraal, Hollands Spoor en Laan van NOI. ‘Economische vernieuwing en stedelijke verdichting gaan er hand in hand’, vertelt planoloog Frank van den Beuken, als strategisch adviseur betrokken bij de visievorming voor het CID. ‘Nu al bevat het CID drie bijzondere stedelijke milieus die via de stations onderling met elkaar verbonden zijn. Als eerste de binnenstad met winkels, musea, kantoren en de Campus Den Haag van de Universiteit Leiden. Dan het Beatrixkwartier met het World Trade Center en The Hague Security Delta. En *last but not least* Binckhorst/Laakhaven. Bij station Hollands Spoor ligt een onderwijscluster van de Haagse Hogeschool en ROC Mondriaan. En in BINK36 tref je talloze start ups en creatieve bedrijven.’

Ingrid van Engelshoven
(2010-2017 wethouder Kennis-economie, Internationaal, Onderwijs, Jeugd Den Haag)

— BELANGRIJKE LES OVER DEN HAAG?

‘Den Haag is veel meer dan een traditionele bestuursstad. Er gebeurt hier van alles op het gebied van kennisontwikkeling en innovatie.’

— OVERWELK ASPECT VAN DE NIEUWE ECONOMIE BEN JE ENTHOUSIAST?

‘Cyber security gaat niet alleen over technische veiligheid van digitale informatie, maar ook over juridische zaken als toegankelijkheid. Den Haag heeft deze ‘legal’ kennis in huis.’

— HOE ‘SMART’ BEN JIJ ZELF?

‘Ik gebruik mijn smartphone graag voor social media.’



Stéfan Ellenbroek

(manager Centre of Expertise
of Cyber Security, Haagse Hogeschool)

— BELANGRIJKE LES OVER DEN HAAG?

‘Den Haag is de grootste cyber security hub van Europa.’

— OVERWELK ASPECT VAN DE NIEUWE ECONOMIE BEN JE ENTHOUSIAST?

‘Nederland kan qua kennis-economie wereldwijd de lead pakken als bedrijven, overheden en kennisinstellingen goed samenwerken.’

— HOE ‘SMART’ BEN JIJ ZELF?

‘Ik maak veel gebruik van mijn smartphone. Bijvoorbeeld om bij vertraging met het openbaar vervoer een snelle alternatieve route te vinden.’



Interactie

Het CID is een bril die ons anders laat kijken naar de potenties van Den Haag. ‘Technologische innovatie vindt traditioneel plaats in laboratoria bij universiteiten aan de rand van steden’, stelt Van den Beuken. ‘Maar voor organisatorische innovatie met ICT-oplossingen zijn geen laboratoria nodig. Die innovatie vindt juist midden in de stad plaats, waar kennis, creativiteit en geld elkaar makkelijk vinden. Steeds meer Amerikaanse en Europese steden ontwikkelen daarom Innovation Districts. Het Haagse CID gooit al hoge ogen met de goed bereikbare kennis- en zakenclusters. Met meer wonen, meer ontmoetingsplekken, meer creativiteit en meer samenwerking kan Den Haag hier echt het verschil maken.’ ●





Onroerend goed kopen of verkopen, huren of verhuren: het is wellicht niet iets wat u dagelijks doet. Er komt ineens veel op u af en u moet in vrij korte tijd beslissingen nemen. Omdat wij ons hier dagelijks mee bezig houden, weten wij waarvoor u voor staat. Bij Frisia Makelaars weet u zich gesteund door een vakkundig team van makelaars en financieel adviseurs. We geloven in stabiliteit en kwaliteit. Al meer dan 95 jaar. Een geruststellende gedachte.

Bij Frisia Makelaars treft u meer dan veertig enthousiaste vakmensen, ieder met haar of zijn specialisme. Omdat de lijnen met collega-adviseurs kort zijn, is het altijd mogelijk om heel specifieke vragen en problemen met elkaar te delen.

Bovendien maken we deel uit van Dynamis. Dit is een samenwerkingsverband van twaalf regionale makelaarskantoren, met dertigvestigingen in heel Nederland.

Waar nodig kunnen we putten uit de kennis en expertise van die collega's.

Uw persoonlijke adviseur is dus zo sterk als ons totale netwerk.

- Koop- en huurwoningen
- Nieuwbouwprojecten
- Bedrijfsonroerendgoed
- Vastgoed consultancy
- Hypotheken
- Taxaties



DE KRACHT VAN INTEGRALITEIT

Design & Build heeft de toekomst door de integrale aanpak. Er kan een beter product worden geboden aan eigenaren, gebruikers én beleggers, dankzij de maximale integratie van creativiteit en haalbaarheid. Er zijn minder faalkosten, omdat alles bij één partij ligt. Hierdoor mogen klanten een steeds beter product verwachten tegen een steeds lagere prijs. Ook in Den Haag en omstreken ontwikkelt en realiseert Dura Vermeer de meest duurzame wijken.

> WWW.DURAVERMEER.NL

Bouwfonds IM: sterk in diversiteit

Vertrouwen, kennis en transparantie. Daar draait het om bij *Bouwfonds Investment Management*, de real asset investment manager van de Rabo Vastgoedgroep. Bouwfonds IM biedt beleggingsproducten voor institutionele en particuliere beleggers in diverse sectoren, van vastgoed tot infrastructuur. In Den Haag levert Bouwfonds IM een significante bijdrage aan de stedelijke herontwikkeling met projecten voor huisvesting, retail en parkeergarages. Een impressie van de belangrijkste thema's in 'het Haagse'.

TEKST — Petra Pronk



- 01 New Babylon parking
- 02 The Y - Den Haag
- 03 AH Theresiastraat

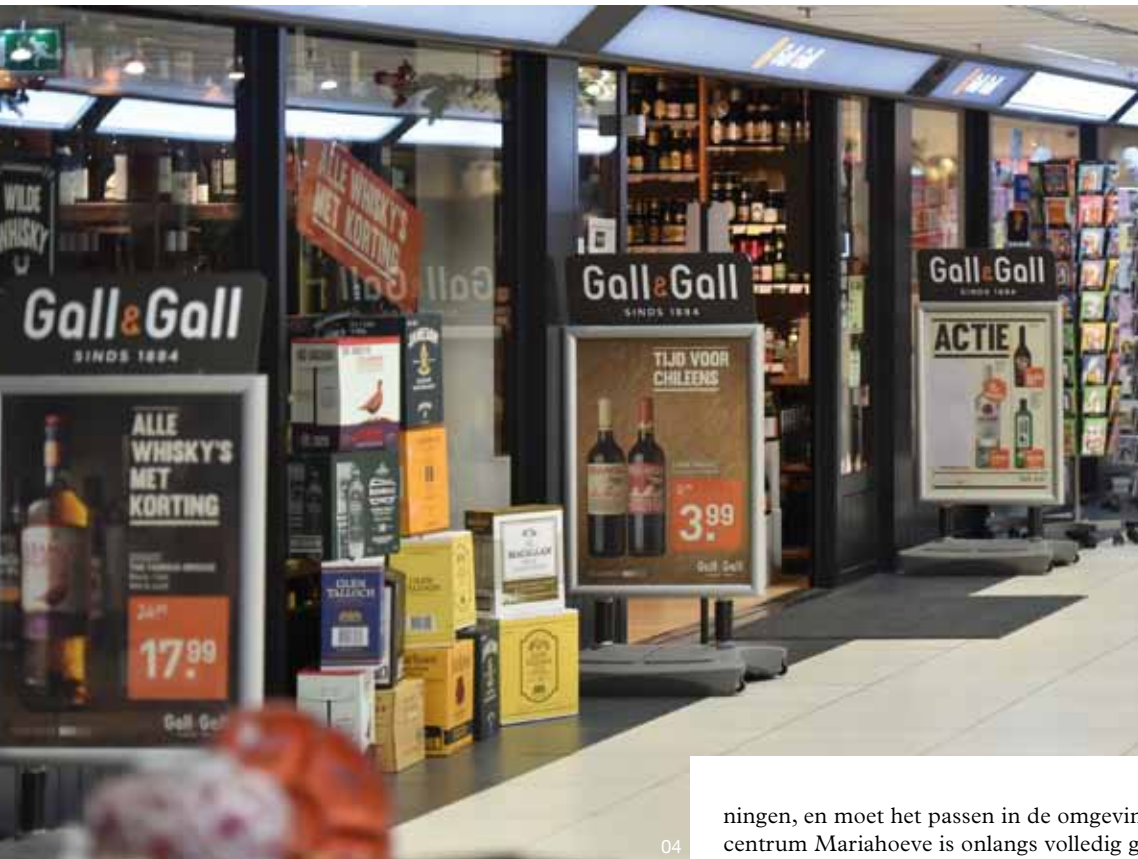


GEERTJEN POT

Wonen

*Geertjen Pot, SENIOR ASSET MANAGER
RESIDENTIAL BOUWFONDS IM:*

‘Wij zijn als Bouwfonds IM actief in verschillende EU-landen, maar Nederland is en blijft voor ons een belangrijke markt. De vooruitzichten op woninggebied zijn goed. Het aantal huishoudens groeit en de trek naar de stad neemt toe; ook in Den Haag. Daarbij zien wij een stijgende voorkeur voor huren. Dat is enerzijds bittere noodzaak omdat kopen erg duur is. Anderzijds is het een gevolg van de veranderende leefstijl van mensen. Mensen wonen steeds vaker ergens voor korte tijd. Dat geldt met name voor studenten en young professionals; doelgroepen die in grote getale in Den Haag wonen dankzij de Haagse Hogeschool en de Universiteit Leiden. Wij spelen daarop in met The Y, een nieuw complex met ongeveer 300 studentenwoningen en 150 woningen voor young professionals, gelegen naast station Hollands Spoor (www.y-thehague.com). The Y was in korte tijd compleet verhuurd. Voor een belegger is dat natuurlijk plezierig, maar het geeft ook aan dat de druk op de markt voor deze doelgroep enorm is. Daarom richten wij ons bewust op het middeldure huursegment, met appartementen tussen de 650 en 750 euro. Ook pleiten we ervoor de liberalisatiegrens te verlagen van 710 euro naar 600 euro, om zo het aanbod betaalbare woningen voor deze doelgroep te vergroten. Daarbij kijken we goed wat de verschillende doelgroepen nodig hebben. Als je maar een jaar ergens woont wil je niet investeren in een vloer, gordijnen of keukenappara- ➤



04

- 04 Het Kleine Loo
- 05 Marcel van Thienen
- 06 Entree winkelcentrum Het Kleine Loo

tuur. Daarom verhuren wij onze appartementen voor studenten en young professionals gestoffeerd en/of gemeubileerd. Als mensen ergens langer blijven wonen zijn ze meer geneigd zelf te investeren. Die differentiatie in het aanbod zal steeds meer toenemen.’

Retail
Marcel van Thienen, FUND MANAGER COMMERCIAL REAL ESTATE BOUWFONDS IM: ‘Wij zijn in Den Haag zeer actief in de winkelmkt. Daarbij ligt de focus op wijkwinkelcentra en winkels, gericht op convenience shopping. Winkelcentrum Mariahoeve aan Het Kleine Loo en de Theresiastraat passen goed in onze visie op de toekomst van de retailmarkt. In onze optiek moet een convenience centrum 1 of 2 supermarkten hebben, aangevuld met voorzie-

ningen, en moet het passen in de omgeving. Winkelcentrum Mariahoeve is onlangs volledig gerenoveerd. Daarbij is goed gekeken naar de branchemix, het type winkels en het gebied eromheen.

Daarnaast zijn we ook actief in het kernwinkelgebied. Zo zijn we betrokken bij het beheer van de Bijenkorf en zijn we volop bezig met de renovatie van de voormalige V&D. Dit markante pand ondergaat een complete metamorfose. Zo krijgt de pui aan de Grote Marktstraat een nieuw aangezicht en komen er nieuwe winkels. Het pand gaat onderdak bieden aan prachtige nieuwe winkelformules zoals Decathlon, Stradivarius (formule van Inditex) en Jumbo/La Place. Als klap op de vuurpijl zal Hudson’s Bay Company hier haar deuren openen met een compleet vernieuwde department store, verspreid over zes verdiepingen, met een tweede ingang aan de Spuistraat.’

Kantoren
Maurits Smits, SENIOR ASSET MANAGER COMMERCIAL REAL ESTATE BOUWFONDS IM: ‘Met meerdere gebouwen in verschillende delen van Den Haag is Bouwfonds IM goed vertegenwoordigd in de Haagse kantorenmarkt. Eén mooi voorbeeld is The Statesman op het Churchillplein, in het hart van de internationale zone. In dit gebouw bieden we onderdak aan allerlei gebruikers die actief zijn op internationaal gebied, zoals internationale organisaties en ambassades.



BAS MAGIELSE

Dit kantoor hebben wij aangepast aan de specifieke behoeften van deze doelgroep, zoals het aanbrengen van veiligheidsvoorzieningen. Omdat we goed bekend zijn met hun eisen op het gebied van huisvesting, trekken we ook andere partijen aan die samenwerken met het tribunaal en de ambassades. Zo versterken de partijen elkaar. We zijn ervan overtuigd dat dat voor de toekomst een goede strategie is die wij tevens op andere gebouwen in het Haagse uitrollen: ‘de klant centraal’. We zijn behoorlijk actief in het Haagse en willen dat ook verder gaan uitbreiden. We hebben er vertrouwen in dat ons bezit van toegevoegde waarde is voor de stad Den Haag.’

Parkeren
Bas Magielse, FUND MANAGER PARKING BIJ BOUWFONDS IM: ‘Wij investeren pan-Europees en Den Haag behoort absoluut tot de steden die hoog op ons lijstje staan. Het is een aantrekkelijke stad voor investeerders door de wijze waarop de gemeente zichzelf op de kaart zet als belangrijke internationale stad. Een goede bereikbaarheid van het centrum en adequate parkeervoorzieningen waarbij het gebruikersgemak centraal staat, leveren een



06



05

‘We zijn behoorlijk actief in het Haagse en willen dat ook verder gaan uitbreiden.’

belangrijke bijdrage aan de leefbaarheid van de stad. Wij investeren in parkeergarages en zoeken daarbij samenwerking met een operator die de exploitatie op zich neemt. In Den Haag zijn wij eigenaar van parkeer-garage New Babylon/CS. Deze garage ligt op een strategische plek, direct onder het winkel- en kantorencomplex New Babylon en naast de belangrijkste uitvalswegen en het Centraal Station. Dat maakt deze garage de ideale plek voor forenzen, kantoorpersoneel, centrumbezoekers en toeristen. Een klein stukje lopen, en je zit in het centrum.

We kijken uiteraard met interesse naar nieuwe ontwikkelingen zoals gedeeld autogebruik, autonoom rijden en slimme parkeerapps die automobilisten naar vrije parkeerplekken loodsen. Wij zien in deze ontwikkelingen vooralsnog eerder kansen dan bedreigingen voor parkeergarages die op strategisch goede locaties zijn gelegen. Voorlopig ontwikkelt de bezettingsgraad in parkeergarages zich nog steeds positief en is het een waardevaste belegging. Wij houden dan ook onze ogen en oren open voor nieuwe kansen en investeringsmogelijkheden.’ ●

Beatrix- kwartier: wonen en werken nieuwe stijl

Als ergens de veranderde ideeën over wonen en werken zichtbaar zijn, is het wel in het *Beatrixkwartier*. Het tot voor kort mono-functionele kantorendistrict langs de A12 heeft zich in no time ontwikkeld tot een populair, gevarieerd gebied waarin wonen en werken moeiteloos in elkaar overvloeien. Veel van de markante gebouwen dragen de handtekening van vastgoedontwikkelaar *PROVAST*.



— ANTON KOOMEN —

partner Provast

TEKST — Petra Pronk

Een succesvol project is meer dan een mooi gebouw. Dat is de overtuiging van *Anton Koomen*, een van de partners bij projectontwikkelaar *PROVAST*. Mooie dingen maken met maatschappelijke meerwaarde, is het devies. Dat leidt tot markante gebouwen zoals de Markthal in Rotterdam, de Amstel Tower in Amsterdam en De Haagse Passage. En tot een complete metamorfose van het BEATRIXKWARTIER, het Central Business District van Den Haag.

‘Als je het brede perspectief bekijkt, zie je dat mensen wereldwijd in steden willen wonen’, zegt Anton Koomen. ‘Dat vertaalt zich ook hier in Den Haag. De groeicijfers van de stad schieten omhoog, van 475.000 inwoners in 2008 tot wellicht ruim 600.000 in 2040. Voor al die mensen zijn woningen nodig. We hebben zo’n 2000 woningen per jaar nodig om de groei te accommoderen. Een fantastische opgave die we op verschillende manieren invullen: via herontwikkeling en nieuwbouw. Daarbij spelen we in op drie belangrijke trends: transformatie, gemengd gebruik en klein en betaalbaar wonen.’ ➤



01

01 Grotiusplaats

02 Monarch III



‘Een succes-
vol project
is meer dan
een mooi
gebouw.’

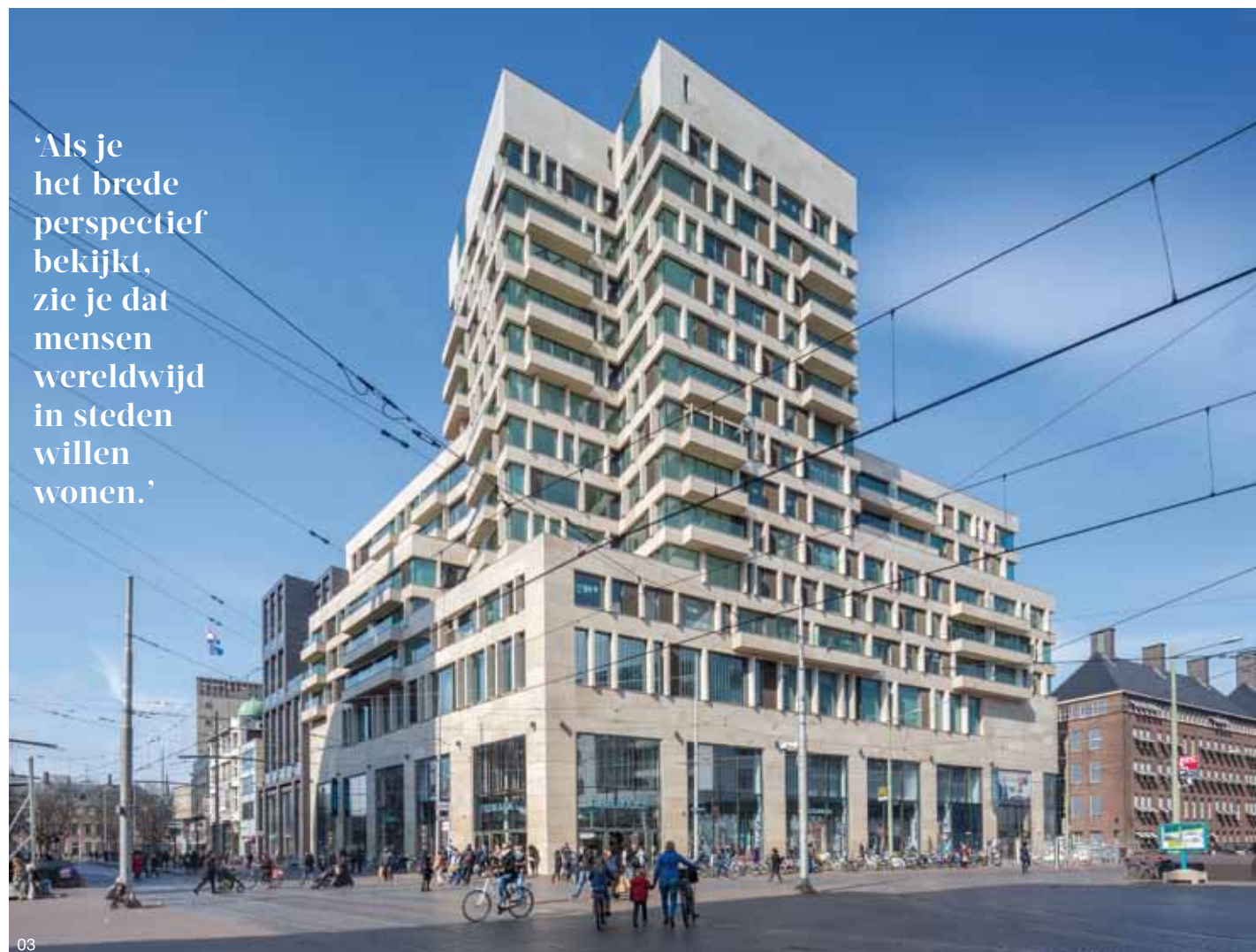
02

01 — Grotius CS-kwadrant Oost

De Grotiusplaats ligt op een markante binnenstedelijke locatie en vormt een belangrijke schakel tussen het station Den Haag Centraal en Bezuidenhout. Provast ontwikkelt hier 600 huurappartementen. De nieuwe toren is belangrijk voor de stadsentree van Den Haag en wordt een toevoeging aan de imposante skyline die de afgelopen jaren is ontstaan in het centrum van de stad.

02 — MONARCH III Beatrixkwartier

In het centrum van het Beatrixkwartier ontwikkelt PROVAST twee woontorens met 248 vrije sector huurappartementen. Op de begane grond is ruimte voor horeca en er worden 146 parkeerplaatsen gerealiseerd. De appartementen sluiten goed aan op de vraag naar betaalbare hoogwaardige woningen op een toplocatie. De bouw start in het tweede kwartaal van 2017.



‘Als je het brede perspectief bekijkt, zie je dat mensen wereldwijd in steden willen wonen.’

Transformatie

Bij transformatie gaat het om het ombouwen van bestaande kantoren naar woningen. Dat is de afgelopen tijd op grote schaal gebeurd. ‘Er is een soort stille revolutie in Den Haag bezig geweest’, zegt Koomen daarover. ‘De overheid trok zich terug, en daardoor was ineens de vraag hoe we om moesten gaan met de lege kantoren in het Haagse.’ De vrijgekomen ruimte is volgens hem op een heel natuurlijke manier ingevuld. Een mooi voorbeeld van de transformatie van kantoren naar woningen is appartementencomplex **AMADEUS** op de hoek van het Spui en de Kalvermarkt. Daar is door Provast een oud kantoorgebouw gesloopt waarna op de bestaande fundaties een gemengd pand teruggebouwd is met een woon- en winkelfunctie. En op de **Kortenaerkade** tegenover de Koninklijke Stallen is

een leegstaand kantoorgebouw omgebouwd tot 160 nieuwe stadswoningen met een mooi grand café. ‘Zo hebben we een aantal prachtige locaties ingevuld met een woonfunctie, en ze daarmee aan de stad teruggegeven.’

Gemengd gebruik

De tweede trend is gemengd gebruik, waarbij wonen en werken in elkaar overlopen. ‘De menging van functies is een van de charmes en een belangrijke reden waarom mensen in de stad willen wonen’, stelt Koomen. ‘In het Beatrixkwartier hebben we daarom bewust ingezet op gemengd gebruik: een combinatie van wonen en werken met voorzieningen. Dat slaat enorm aan. Dit type woning is de stad aan het veroveren en zal de dynamiek in Den Haag enorm veranderen.’



03 **Amadeus**

04 **Kortenaer**

03 — AMADEUS

In het hart van Den Haag heeft een gedateerd gebouw het veld geruimd voor een hybride woon- en winkelcomplex. Op de hoek van het Spui en de Kalvermarkt huurt de Ierse keten Primark drie winkellagen. Daarboven zijn 76 huurappartementen aan een groene binnentuin gerealiseerd. Provast heeft met deze ontwikkeling het A1 winkelgebied vergroot en laat zien dat grote formules niet hun toevlucht hoeven te nemen tot perifere winkelgebieden, maar ook in binnensteden een aantrekkelijke plek kunnen vinden.

04 — KORTENAER

Na jarenlange leegstand krijgt een unieke locatie tegenover de Koninklijke Stallen een nieuwe impuls. Het woongebouw met 145 appartementen en 4 stadswoningen is ontwikkeld door Provast in co-creatie met belegger Syntrus Achmea Real Estate & Finance. Juist in een stad als Den Haag bestaat grote behoefte aan moderne, goed geutilleerde stadsappartementen in het middensegment.

Klein en betaalbaar

De derde trend betreft de stadsbewoners zelf: die kiezen in toenemende mate voor klein en betaalbaar wonen. De nieuwe stadsbewoner kan in Den Haag volgens Koomen prima uit de voeten. ‘Zeker jonge mensen hebben dankzij hun uithuizige leefstijl minder behoefte aan grote woningen. In Singapore hebben de meeste appartementen al geen eigen keuken meer omdat mensen veel buiten de deur eten. Die trend verandert ook hier het wonen. Door de bescheiden omvang van de nieuwe woningen blijft de huurprijs betaalbaar en wordt wonen in de stad ook voor jongeren haalbaar.’

Levenskracht

Op basis van deze visie heeft Provast de afgelopen decennia een duidelijk stempel gedrukt op Den Haag

en het vernieuwde Beatrixkwartier. Neem het woon- en kantorencomplex CentreCourt, na herontwikkeling een prachtig tijdloos stukje architectuur met een overdekt atrium en een semi-openbare binnentuin. Een mooie mix van traditie en moderne eisen. Ook het Prinsenhof/WTC springt eruit. Met 60.000 m² kantoor met parkeergarage is dit een indrukwekkend complex in het hart van het internationale zakencentrum van Den Haag. En dankzij de toevoeging van 200 appartementen, een hotel, horeca en leisure is het ook een bron van levendigheid en gezelligheid. En dan is er nog de **MONARCH** (60.000 m² woon- en kantoorruimte). Hier hebben drie verouderde gebouwen plaatsgemaakt voor twee moderne complexen. De tijdloze kantooortoren Monarch Tower staat in de top 10 van meest duurzame kantoorgebouwen van Nederland. Om de vermenging verder te bevorderen worden hier ook nog twee woontorens neergezet. ‘Door dit soort initiatieven is in het Beatrixkwartier echt een aantrekkelijk gemengd gebied aan het ontstaan waar wonen en werken gecombineerd worden. Mensen vinden het prettig om met hun laptop in een informele omgeving te werken, zoals de plint van multifunctionele kantoorgebouwen of in een corporate garden. Er groeit een 24-uurseconomie met voorzieningen zoals restaurants, een AH to go en koffiebars. Allemaal functies die de levenskracht van een wijk bevorderen.’

Voor de toekomst staat er nog het nodige op stapel. Zo komen er op de **Grotiusplaats** bij de Koninklijke Bibliotheek twee woontorens met ruim 500 appartementen. In het plan van Provast wordt de naastgelegen Utrechtsebaan overkapt. In plaats van een snelweg naast de deur hebben de nieuwe bewoners dan uitzicht op een mooi plein met parkachtige omgeving. Een prachtige oplossing die de kwaliteit van de omgeving substantieel vergroot. Daarnaast heeft Provast zijn blik laten vallen op een van de weinige nog lege plekken: de locatie naast de Monarch (15.000 m²). Momenteel worden de opties bekeken: kantoorgebouw of een mix van woningen en kantoren. Wat het ook wordt, het wordt ongetwijfeld een waardig ‘buur’ voor de bewoners van het Beatrixkwartier. ●



Hypotheek binnen een week.

Vanaf nu: hypotheek binnen een week. Ook voor zzp'ers.

Heb je een ander huis op het oog? Het kan volgende week van jou zijn! Bij de Rabobank kun je vanaf nu binnen een week een hypotheek afsluiten. Zo heb je snel zekerheid of je je droomhuis kunt betalen. En dat geldt ook voor zzp'ers.

Ga voor een afspraak naar rabobank.nl/regiodenhaag

Een aandeel in elkaar



Rabobank

PROVADA
THE REAL ESTATE MEETING POINT

2017

30, 31 mei & 1 juni

2018

5, 6 & 7 juni

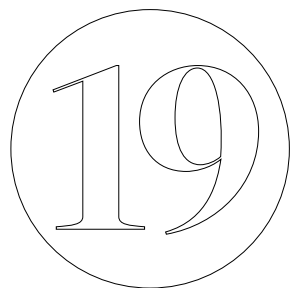
2019

4, 5 & 6 juni

vastgoedbeurs trends
netwerkevent
netwerken B to B
vastgoedprofessionals
20.000 m² vakbeurs
innovatie



www.provada.nl



hotspots

TEKST — Ingrid Spelt
FOTOGRAFIE — Peter van Aalst,
Markus Konings, Sandenburg
Concept Creation

Het hipster- tentje

PISTACHE CAFÉ

PRINCE & GO heeft plaatsgemaakt voor een hippe en gezonde hotspot: *Pistache* met de Paleistuinen als achtertuin. Ben je in de buurt voor werk of winkelen, loop hier dan zeker eens binnen voor een gezonde hap. Wentelteefjes met hangop, honing en bessen, de gezonde veganistische taartjes van Sue of salade van boerenkool met aardbeien zijn echte aanraders voor diegene die eens iets anders wil. Ook op de kaart: Haagse gin tonics. De inrichting is artistiek, modern met heel veel kookboeken. En heel fijn: met mooi weer neem je al dat lekkers mee in een Pistache-picknickmand naar de Paleistuinen. Lekker op een kleedje, en aanvallen maar!
www.pistachecafe.com

‘De inrichting is artistiek, modern met heel veel kookboeken.’



01

De patat- specialist

FRITES ATELIER
AMSTERDAM

STERRENNOK *Sergio Hermans* – die van The June in Antwerpen en Pure C in Cadzand – heeft van doodgewone friet een luxe variant gemaakt. En daarmee wil hij binnen een aantal jaar heel Europa veroveren. De van oorsprong Zeeuw was altijd al gek op friet en reed er ook rustig een blokje voor om. Goede friet haal je tenslotte in België, en nu dus bij het *Frites Atelier*. Voor zijn luxe patat met een prijskaartje (tussen 3,50 en 6 euro) gebruikt hij – hoe kan het ook anders – Zeeuwse aardappelsrassen. En de frietbakker ging niet over een nacht ijs: 1,5 jaar trok hij uit voor het proeven. Het interieur van iedere vestiging is ontworpen door *PIET BOON*; er wordt gebakken op bronzen fornuizen en de sauzen – basilicum, truffel en specials als Vlaamse Stoverij of New York pastrami – zitten in handgedraaide potten. Zelfs vette handen krijgen is geen straf: op de leuke servetjes staan cartoons van Kamagurka.
www.fritesatelieramsterdam.com



02

‘Zelfs vette handen krijgen is geen straf: op de leuke servetjes staan cartoons van Kamagurka.’



- 01 Pistache Café
- 02 Frites Atelier Amsterdam

het verstopte pareltje

CAFÉ PAN

Sinds kort zwaait de nog maar 23-jarige *Fedder van Voeken* de scepter over *Café Pan* in het statige Bezuidenhout. Al vanaf zijn 17^e werkt hij in het restaurant en de overname leek hem een buitenkansje: hij komt uit de buurt en kent zijn klanten. Op de nieuwe menukaart staan een soort van luxe tapasgerechten, maar ook de traditionele eter kan er nog steeds goed terecht. Een middagje doorbrengen op het grote zonnige terras met uitzicht op het Koningin Sophiepark is geen straf! Kantoorpersoneel is ook dol op *Café Pan*; in lunchtijd is het strijden om een plekje. Een heerlijke gezellige gecontroleerde chaos!

www.cafepan.nl



De Barista-kampioen

LEBKOV & SONS

MR LEBKOV, *Grardie Akkerhuis*, wilde altijd al iets voor zichzelf beginnen waar je rustig met een boekje en laptopje kunt zitten. Vier vestigingen verder vindt hij het plezier dat zijn gasten beleven nog steeds belangrijker dan geld verdienen, ware het niet dat hij met de pingels weer kan uitbreiden. Zijn Lebkov's staan

in de buurt van een station, kantoren en scholen. De Haagse vestiging heeft een grootstedelijke uitstraling en is een fijne ontbijt- en lunchspot waar de pruttelende koffie altijd klaarstaat. *Lebkov & Sons* is een goedkoop en goed alternatief voor de lunchtentjes bij het Binnenhof. De broodjes zijn ruim belegd. Is het te druk of wil je de trein, bus of tram halen, dan kun je de broodjes ook meenemen. Lebkov & Sons won in 2011 de kampioenschappen 'BESTE BARISTA'. www.lebkov.nl



'Lebkov & Sons is een goedkoop en goed alternatief voor de lunchtentjes bij het Binnenhof.'

'Collectiv is een ideetje van de gemeente en SHPPR Events.'

5

- 03 Café Pan
- 04 Lebkov & Sons
- 05 Collectiv
- 06 Hometown Coffee and More

De Concept Store

COLLECTIV

Niet alleen onze hoofdstad is hip and happening als het om conceptstores gaat. Ook Den Haag ontdekt de charme van jonge ondernemers en ontwerpers een goed podium te geven. Collectiv is een ideetje van de gemeente en SHPPR Events. Met de conceptstore brengen ze nieuw leven in het Haagse Hofkwartier. *Collectiv* heeft een verrassend exclusief assortiment interieurartikelen, hebbeditgetjes, tassen, kleding en sieraden. Loop eens binnen en maak een praatje met de enthousiaste makers achter de producten; om beurten runnen ze de winkel. Voor koffie en een lekkere lunch kun je hier ook terecht; in de pop-up store schenken ze een lekkere espresso en je kunt smullen van Sprinkles Bakery-taartjes of Boedapest-bagels.



De jazzy koffiebar

HOMETOWN COFFEE AND MORE



Heerlijk layback koffiedrinken in een vintage interieur van de Antwerpse ontwerper *Thijs Murre* doe je bij *Hometown Coffee and More* aan het Buitenhof. Een espresso en slow-coffee bar waar altijd een jazzy deuntje klinkt. Ook een prima plek om te werken aan de lange leestafel. Heb je haast dan kun je ook binnenlopen voor een koffie to-go: van ijskoud tot gloeiend heet. Ook niet-koffieliefhebbers komen aan hun trekken; Hometown Coffee heeft een fijne keuze aan sapjes, smoothies en lekkere taartjes. www.hometowncoffee.nl

7



De koninklijke loge

DE CORTENAER

Met uitzicht op de Koninklijke Stallen kun je zeven dagen per week van 's morgens vroeg tot 's avonds laat genieten van een groen sapje, warme croissants, boekweitpannekoekje of broodje en 's avonds een fijne steak in *de Cortenaer*. Wil je iets luxer lunchen? Ook dat kan bijvoorbeeld met ribeye of kreeft. Voor de side dishes betaal je apart. *DE CORTENAER* is nog maar een paar maanden open, maar nu al een favoriet bij foodies. En de locatie is top. Het glaswerk aan de kant van de kade heeft een vijf meter hoge glazen wand tot aan het plafond, goed voor een geweldig uitzicht. www.cortenaer.nl



De wacht-kamer

DE STATIONSHUISKAMER

Wachten op een koud CS perron of in een fastfood tentje hoeft niet langer met de komst van de Haagse *Stationshuiskamer*, een warm initiatief van de NS. In een hippe en sfeervolle omgeving met banken, lekkere stoelen en kleden op de vloer – zelfs de platenspeler met lp's ontbreekt niet – kun je net zo lang blijven als je wilt. Een drankje kopen hoeft niet

per se. Doe je dat wel, maar is je koffie nog niet op als je trein arriveert, dan is die beker zo omgetoverd tot een handige *KOFFIE-TO-GO*. Blijf je wat langer hangen, proef dan iets van de kleine kaart tegen schappelijke prijzen. Ook handig: die informatieborden naast de balie met vertrektijden. De huiskamer is voorzien van veel stopcontacten en heeft gratis wifi. Ben je je oplader voor je mobiel vergeten? Geen nood, standaard zijn er van ieder type opladers aanwezig. In *DE STATIONSHUISKAMER* is wachten op de trein leuk! www.stationshuiskamer.nl

De wijn-specialist

WICKED WINES

Van het voorjaar tot het najaar kun je genieten van wereldwijnen op het verwarmde terras van *Wicked Wines*. Schuif dan erna gelijk aan voor een Frans-Aziatisch gerecht. *WICKED WINES* combineert exotisch met de bekende Franse hap en dat zorgt voor verrassende combinaties. Op het Anna Paulownaplein, een van de mooiste pleinen in Den Haag verscholen in het Zeeheldenkwartier, is het een gezellige internationale drukte. *Wicked Wines* is een geliefde plek bij locals waaronder veel expats. De wijnbar heeft een kleine kaart met voldoende keuze aan wijnen en is een prima plek om vrienden te ontmoeten en onbekenden te leren kennen. De bar is iedere dag open. En heel leuk, de wijn naar keuze mag je vooraf proeven en goedkeuren. www.wickedwines.nl

'En heel leuk, de wijn naar keuze mag je vooraf proeven en goedkeuren.'

Haagse
hot
spots



- 07 De Cortenaer
- 08 De Stationshuiskamer
- 09 Wicked Wines

‘Aan de muur hangen kunstwerken van lokale kunstenaars, de inrichting is trendy.’



10



De eerlijke koffiebar

COFFEECOMPANY WTC

Jacobs Douwe Egberts heeft er met de overname van de *Coffee-company* een fairtrade tak bij. De eigenzinnig zelfstandig opererende koffiebar, met 35 vestigingen, doet denken aan een New Yorks koffientje en is helemaal op zijn plaats in het Haagse World Trade Center. Aan de muur hangen kunstwerken

van lokale kunstenaars, de inrichting is trendy. ‘Koffie is nooit gewoon koffie’ is het motto van de Coffeecompany. In deze koffiebar brengen ze dan ook de verhalen van de boeren uit Afrika en Zuid-Amerika aan de man. Geprint op de zakjes koffie – naar eigen recept bereid – bijvoorbeeld. Coffeecompany koopt koffiebonen van inmiddels bevriende boeren en proeft ter plekke. Ze werken alleen samen met partners die net als zij oog hebben voor de positie van de boeren. ‘Thuis’ in de Coffeecompany bereiden doorgewinterde barista’s een heerlijk Haags bakkie ‘pleur’. De WTC-vestiging is ook een prima plek voor een informele werkbespreking en lunch.

www.coffeecompany.nl

- 10 Coffeecompany
- 11 Catch by Simonis
- 12 Urban Farmers



10

De vis~specialist

CATCH BY SIMONIS

Alweer de vierde generatie Simonis zwaait de scepter in hun Haagse vis-restaurants. Passie voor vis is hun drijfkracht. Nieuwkomer *Catch by Simonis* in de Scheveningse jachthaven is een pareltje. Het chique restaurant misstaat niet in New York: wit en strak interieur in een ovale ruimte. En handig: zoeken naar een plekje voor je auto hoeft niet. De parkeergarage is vlakbij. Hou je niet van vis? Geen nood, je kunt er ook terecht voor een vleesgerecht. www.catch-bysimonis.nl



11



12



‘Ook leuk voor een bedrijfs- of klassen-uitje!’

De dak~boerderij

URBAN FARMERS

Wat doe je met een kantoorpand dat leeg staat? *Urban Farmers* wist wel raad met het voormalige kantoorpand *DE SCHILDE* van Philips: ze kweken op 35 meter hoogte jaarlijks 19 ton tilapiavis en 45 ton groenten. In het field-lab broeden foodspecialisten op nieuwe technologieën en teeltop-

lossingen. De stadsboerderij is de grootste ter wereld en krijgt navolging in andere Nederlandse steden, de Verenigde Staten en Zwitserland. Neem er eens een kijkje! Ook leuk voor een bedrijfs- of klassenuitje! Iedere vrijdagmiddag is er markt en de medewerkers van Urban Farmers geven op aanvraag diverse rondleidingen. De vis en groenten worden eveneens verkocht op lokale markten en staan op de menukaart bij diverse Haagse restaurants. www.urbanfarmers.nl

13

De fiets- liefhebber

LOLA BIKES & COFFEE

Lola Bikes & Coffee is niet zomaar een fietswinkel. *Lola Bikes* heeft een visie, eentje waar mensen voorop staan. De klant stelt niet alleen naar wens een eigen fiets samen, een deel van de winst gaat ook naar fiets- of koffieprojecten in ontwikkelingslanden. Eenmaal een succes, verkoopt *Lola* hun producten online en in de winkel. En zo is de cirkel rond. Bij *Lola Bikes & Coffee* kun je ook goed terecht voor aparte fietskleding. Tip: dat hippe Mondriaan wielershirt. Wil je nog even nadenken over een aankoop? Bij *Lola* zorgen barista's dat de koffie smaakt. En *Lola* zou *Lola* niet zijn als een deel van hun winnaarskoffie *Lola Kampala Gold* niet naar een project zou gaan. Een aanrader: volg een koffieworkshop of stap op zondag op de Fatbike, mountainbiken door bos, duinen en op het strand.

www.lolabikesandcoffee.nl



‘Lola Bikes heeft een visie, eentje waar mensen voorop staan.’

13 *Lola Bikes*

14 *De Basiliek*

13

14

De chefkok 2.0

DE BASILIEK

Plof na een dagje winkelen op het (verwarmde) gezellige terras van *de Basiliek*. Een trendy restaurant voor lunch en diner op loopafstand van het CS. In de Basiliek kun je goed terecht voor die zakenlunch, maar ook voor een romantisch diner voor twee. Kekke loungemuziek brengt je zeker in de sfeer. De keuken is internationaal georiënteerd. Wel even van tevoren reserveren, want het is er druk. Ook leuk de online-kooknieuwtjes van de chef-kok!

www.debasiliek.nl



14



‘Plof na een dagje winkelen op het (verwarmde) gezellige terras van de Basiliek.’



16

‘De Parijse
sfeer is
binnen
handbereik
in hartje
Den Haag.’



15

De romanticus

PASTIS

De klanken van de chansons van *Charles Aznavour*, *Gilbert Bécaud* of *Jacques Brel* lokken je zeker naar binnen. Eenmaal aangeschoven aan een tafeltje, wil je niet meer weg uit dit knusse zaakje. De *PARIJSE SFEER* is binnen handbereik in hartje Den Haag. *Pastis* hanteert de Parijse keuken en heeft een fijne bar met Franse wijnen en champagne. Toppertjes: de escargots en kikker-billen. Ook hier is het aan te raden om van tevoren te reserveren. Want net als in Parijs zit je er schouder-aan-schouder.

www.pastis.nl



15

De Vietnamees

LITTLE V

Wil je kennismaken met de Oosterse cultuur, ga dan naar *Little V*, verstopt achter de Nieuwe Kerk op het *RABBIJN MAARSENPLEIN*. Little V staat voor Little Vietnam en serveert een mix van gerechten uit China, Thailand, India, Indonesië, en Frankrijk met de kwaliteiten uit de Vietnamese keuken. Gezond en betaalbaar. Het personeel vertelt met alle liefde over de bereiding en ingrediënten. Ga je voor het echte werk, neem dan plaats in het Vietnamese eetstraatje van Little V. In de fast-foodkraampjes bereiden ze ter plekke broodjes, soep en salades onder afdekjes van golfplaten en met uitzicht op afgebladerde muren. Hiermee haalt Little V het Oosterse straatleven naar de Haagse binnenstad. Leuk als je eens iets anders wilt!
www.littlev.nl



16

15 Pastis

16 Little V

‘Hiermee
haalt
Little V
het Oosterse
straatleven
naar de
Haagse
binnenstad.’



17

De aller- kleinste

RESTAURANT
SEQUENZA

Dit eigenzinnige restaurantje op het eind van het Spui is van huiskamerformaat. Ondanks het geringe aantal vierkante meters luister je niet mee met elkaars gesprekken door de goede akoestiek en de dikke wandbekleding aan de muur. Bij Sequenza geef je van tevoren aan of je de hele avond de tijd hebt of dat je gerechten in een rapper tempo geserveerd wilt. En een menukaart kennen ze niet. Maitre en gastheer Clinton Modiwirijo is een veel leukere variant: aan de tafels draagt hij het tweewekelijks seizoensgebonden driegangenmenu voor.

www.restaurantsequenza.nl



De eetsalon

't ACHTEROMMETJE

Tussen de Spuistraat en Passage in zit het koffiehuis/eetsalon 't Achterommetje. Thank God voor de TomTom, want makkelijk vind je het niet. Een reden om het tentje daarom links te laten liggen, is het

niet, want in 't Achterommetje is het altijd vol. Advies: reserveer in het weekend. Een van de lokkertjes is de tosti. Je kunt ze zelf 'bouwen' met wat jij lekker vindt, en ze zijn ook nog eens heel betaalbaar. De kaart is uitgebalanceerd met gezonde broodjes en sapjes. Iets minder goed voor de lijn, maar niet te versmaden: hun beroemde appelkruimeltaart en carrot cake. 't Achterommetje is een verrassing, zeker als je weet dat de eigenaar voorheen supervisor bij McDonald's was.

www.achterommetje.nl

'De kaart is uitgebalanceerd met gezonde broodjes en sapjes.'

18



19

Het strand- paviljoen

DE STAAT

De Staat op het zuiderstrand is vooral een hangout voor surfers, buurtbewoners en jonge gezinnetjes. Het eenvoudig robuust hufterproof ingerichte paviljoen werd een aantal jaar geleden uitgeroepen tot 'Beste Strandtent van het jaar'. Het is een vrijplaats voor levensgenieters. De kleine biologische kaart is verrassend met niet alledaagse gerechten: antipasti, ontbijtjes en salades. Bij de Staat hebben ze oog voor mens en dier. Hun biologische en ecologische producten slaan ze in bij Lindenhoff en hun houtovenbereide brood komt van Menno.

www.destaat.info



'De Staat op het zuiderstrand is vooral een hangout voor surfers, buurtbewoners en jonge gezinnetjes.'



17 Restaurant Sequenza

18 't Achterommetje

19 De Staat

‘De stad heeft duidelijk twee gezichten’



JORIS DEUR
ZZDP Architecten

Nu *Joris Deur* (ZZDP ARCHITECTEN) precies dertig jaar in het vak zit, waarvan 25 jaar als zelfstandig architect maakt hij tussentijds de balans op. Hij mijmert over het “lelijkste deel” van Den Haag dat hij net zo mooi wil maken als het “knapste deel”. ‘Het is op dit moment jammer dat Den Haag twee totaal verschillende gezichten kent.’

TEKST — Jan Bakker

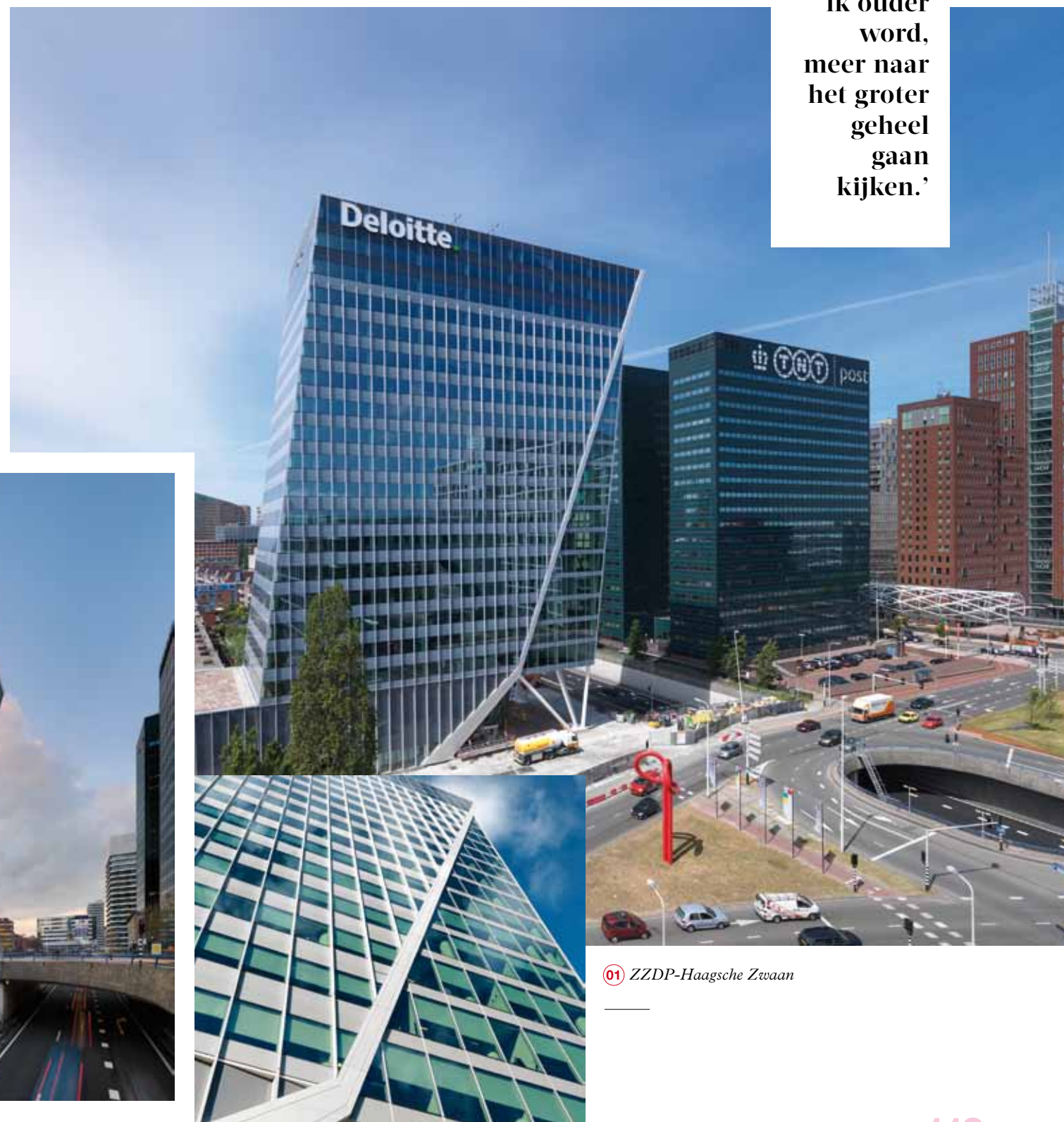
Zijn eerste échte project was in de stad Den Haag. Daar woonde *Joris Deur* in een huurappartement in 1987 in het Statenkwartier. Het was direct na zijn studie, toen hij aan de slag ging bij een Haags architectenbureau. Het was in een tijd waarin er door architecten in Den Haag gezweet werd op grote projecten die aanstaande waren. ‘Je voelde een zekere drang. Iedereen sprak over het Haagse stadhuis. Ik kom er nog regelmatig, telkens voel ik de autoriteit van het gebouw, omdat het zwaar is, maar ook licht en luchtig. En het is tijdloos, soms is dat belangrijk!’

Mooi en lelijk Den Haag

Het stadhuis speelde toen - in de jaren tachtig en negentig - een belangrijke rol in de ontwikkeling van Den Haag. In de ogen van Joris Deur speelt het gebouw nog altijd een bijzondere rol. Hij legt uit dat het stadhuis een soort poortwachter is voor het ‘mooie Den Haag’. ‘Het ligt op een onzichtbare grenslijn’, zegt hij. ‘Gek genoeg kun je stellen dat alles wat op de kaart ten noorden van het stadhuis gesitueerd is, bijdraagt aan de schoonheid van >



01



‘Ik ben naarmate ik ouder word, meer naar het groter geheel gaan kijken.’

01 ZZDP-Haagsche Zwaan



— **FAVORIETE EETGELEGENHEID:**
‘Restaurant Oker, Denneweg 71. ‘Een heerlijke plek om te eten, informeel ongedwongen, gezellig, precies zoals Den Haag is.’

— **PUBLIC SPACE:**
‘De Bankastraat, als je vanuit de stad het groen inrijdt, glooiend omhoog. Dat is prachtig.’

de stad. Je hebt de Indische Buurt (Archipelbuurt red.), Willemspark, Zorgvliet, het Vredespaleis, Madurodam en heel veel unieke straten. Ten zuiden van het stadhuis, met het Prins Bernhardviaduct als scharnierpunt, is Den Haag ongezellig en eigenlijk best wel lelijk.’

Wat bedoel je met lelijk?

‘Grijs. Grauw, weinig groen. Een stuk stedelijke periferie, waar je niet blij van wordt. Doodzonde.’

Is dat typerend voor Den Haag?

‘Nee. Ik constateer dat het contrast enorm is. Dat zie je in elke plaats of stad van redelijke omvang in Nederland overigens. Er wordt aan de randen gekozen voor een-tonige nieuwbouw en bedrijventerreinen langs verbindingswegen. Echt, ik moet de eerste wethouder nog tegenkomen, die zegt ‘Nee, aan deze rand komen geen bedrijventerreinen, ook dit deel gaan we mooi maken met groene corridors’. Dat heb ik nog nooit gehoord, terwijl in die gedachte een deel van de oplossing ligt.’

Dat klinkt idealistisch.

‘Ik ben naarmate ik ouder word, meer naar het groter geheel gaan kijken. Ik ontwerp gebouwen, maar ik ben me meer gaan bekommeren om de ruimte eromheen. Het gaat om generaties, om de toekomst van onze kinderen.’

Het zit je hoog.

‘Ja. Ik heb iets met Den Haag. Omdat deze stad anders is dan andere steden. Den Haag is ‘prettig saai’, zonder arrogantie. Van dat gegeven moet je de vruchten plukken. Dat gebeurt nu te weinig.’

Wat betoog je?

‘Dat er voor Den Haag een opdracht ligt om de twee hiervoor geschetste delen naar elkaar toe te trekken. Dan moet je nu ingrijpen.’

Dat moet de gemeente Den Haag toch ook zien, waarom gebeurt er nog niets?

‘Er is de afgelopen decennia hard gewerkt aan stedelijke vernieuwing. Verdichting. Ik durf te stellen dat er in Den Haag meer spectaculaire nieuwbouw is gebouwd dan in Amsterdam de afgelopen jaren, met name op het gebied van hoogbouw en ook diverser, bijvoorbeeld het Lavikavel van Rob Krier. Dat verdient een groot compliment. Maar dat is op de plekken waar beleggers



en investeerders de grootste eurotekens zien knippen. Dat is prima en zelfs broodnodig voor een stad, maar als gemeentebestuur moet je verder gaan en kijken naar de randen. We hebben de fase Stedelijke Verdichting nu wel gehad. Het is tijd om te denken aan de Fase Stedelijke Verrijking.’

Wat zeg je daar mee?

‘Nou, niet dat de gemeente of het Rijk moet proberen om zoveel mogelijk geld te verdienen met de verkoop van haar vastgoed. Je zult uit mijn mond nooit zinnen horen als ‘de compacte stad is prachtig’. Dat is onzin. Dat is het belang van beleggers en ontwikkelaars. Zij doen ons geloven dat er wordt ingespeeld op de vraag van de markt, maar dat is helemaal niet waar.’

Als je het over fases hebt, in welke fase zit Den Haag nu?

‘De fase waarin grote transformatieprojecten gereedkomen. De voormalige ministeries van Justitie en Binnenlandse zaken, het Shell-gebouw van Oud, enzovoorts.’

Dat klinkt logisch. Dat zie je ook in andere steden.

‘Ja, maar Den Haag heeft een ander ritme. Dat komt omdat Den Haag nooit op grote schaal last had van structurele leegstand zoals we in Amsterdam kennen. Van een eventuele schade van leegstand en de noodzaak om met oplossingen te komen, is hier tot een aantal jaren geleden nauwelijks sprake geweest. Dat heeft uiteraard met de Rijksoverheid te maken. Maar je ziet nu dat de Rijksoverheid posities verkoopt en ineens is leegstand wel een onderwerp van gesprek. De noodzaak om met invullingen te komen ook. Daarom zeg ik: Consolideer de Fase Transformatie en start de Stedelijke Verrijking!’

Speelt ZZDP daarin ook een rol?

‘Zeker. Wij hebben met de Kortenaerkade (in het Zeeheldenkwartier) zelfs het eerste echte transformatiepro-

ject in Den Haag in opdracht van Provast voltooid. Het voormalige gebouw van AEGON (Olveh) Verzekeringen is omgeturnd tot een modern appartementencomplex. Daar zijn we trots op. Niet om overdreven te kunnen doen, maar wel omdat we echt een maatschappelijke bijdrage hebben kunnen leveren aan de stad. Op deze plek kun je heel mooi wonen en dat is belangrijk! De boel is in beweging gebracht. Nu zie ik dat de ene transformatie na de andere wordt opgeleverd. Het gaat hard.’

Hoe ziet de volgende fase van Den Haag er in jouw visie uit?

‘Ik weet niet of er een masterplan is opgesteld voor het deel ten zuiden van het Prins Bernhardviaduct, dat nu op zichzelf wel heel grondig wordt vernieuwd. Maar een integrale aanpak moet er wel komen. In mijn ogen worden er daarin scherpe keuzes gemaakt. Een daarvan is ‘de kunst van het leeg laten’. Bijvoorbeeld in de vorm van een omvangrijk stadspark, met waterpartijen. Neem een initiatief dat meer organisch is, niet altijd de gesloten bouwblokken in een orthogonale opzet, dat is goedkoop en efficiënt, maar het kan en moet soms ook anders: laat straten meanderen en maak hoekverdraaiingen in stratenpatronen, zoals Berlage dat deed. Dat gebeurt te weinig. Het rendements-denken overheerst en zo krijg je geen diversiteit. Zo houd je dezelfde mensen op dezelfde plek.’

Geef eens een voorbeeld van een scherpe keuze?

‘Nou, als ik mag schetsen... dan worden er woonmilieus gecreëerd. Een trendy Schilderswijk waar innovaties en nieuwe initiatieven worden gestimuleerd. Een villawijk vlak bij het Prins Bernhardviaduct. Een deftige wijk in een stedelijke omgeving. Why not?! Dat is niet elitair. Dat is waarde toevoegen en perspectief bieden. Geen enkele stad in Nederland heeft tot dusver dat lef gehad, behalve de Blauwe Stad misschien, maar die was te geïsoleerd, dat werkt niet. Nee, we kiezen voor eenzijdige gesegmenteerde woonwijken. We kiezen dus altijd voor stedenbouwkundige statements, die politiek correct zijn, die gaan vaak hand in hand met hoge dichtheden en zeer rationele structuren. Op korte termijn aardig, op lange termijn niet.’

Perspectief bieden, zeg je?

‘Ja. Mensen willen vooruit in het leven. Dan heb je een bepaalde horizon nodig. De stad heeft een enorme aantrekkingskracht om die vooruitgang te bewerkstelligen. Met onderwijs, banen, restaurants, et cetera. Het zou toch geweldig zijn als een allochtone Nederlander uit de Schilderswijk droomt van een huis in een nieuwe villa-wijk in het zuidoostelijke deel van Den Haag en dat zijn zoon of dochter daar later in gaat wonen!?’ ●

Een dagje pierewaaien

Een dagje *DEN HAAG* is niet compleet zonder een bezoek aan de kust. Bakken in de zon, vliegeren met de kids, een wandeling met de hond en daarna een strandtent induiken. *Wat voor weer het ook is, het is eigenlijk altijd strandweer.*

TEKST — Petra Pronk
FOTOGRAFIE — Peter van Aalst

- 01 Strand/boulevard
- 02 Surfen op zee
- 03 Pier Scheveningen



02



01



03

‘Ook een wandeling op de havenhoofden is een aanrader.’

RECREATIE

De boulevard

De nieuwe Scheveningse boulevard heeft onmiskenbaar mediterrane allure en nodigt uit tot flaneren. Onderweg valt er genoeg te zien, van het monument De Vissersvrouw tot de 23 vrolijke sprookjesbeelden van de *AMERIKAANSE BEELDHOUWER Tom Otterness* op de trappen van *museum Beelden aan Zee*. De huilende Reus, Gulliver en de Haringeter zijn een *must see* voor kinderen. ‘s Avonds geven de verlichte landmarks, de karakteristieke blauwe lichtmasten en de lichtspots het geheel een betoverende sfeer. Ook een wandeling op de havenhoofden is een aanrader. Lekker uitwaaien en de golven zien breken op de grote basalt- ➤



04



05



04

- 04 Museum Beelden aan Zee
- 05 Pier & reuzenrad
- 06 Mauritshuis

blokken. De liefhebber kan even afslaan naar de havens, en genieten van de dobberende jachten en de gezelligheid langs de waterkant of een visje happen bij Simonis.

Pier-plezier

Niet te missen hoogtepunt (letterlijk en figuurlijk) van de nieuwe boulevard is de vernieuwde Pier. Hier is van alles te beleven. Het is een heuse foodboulevard met streetfood, restaurants, terrassen en overdekte winkels. De echte durfal kan er bungyjumpen, en voor wie liever

grond onder de voeten houdt is er het reuzenrad met een panoramisch uitzicht over de stad. Daarnaast zijn er het hele jaar rond culturele evenementen, markten en concerten en kinderactiviteiten. Een mooie aanwinst is de hotelfunctie: luxe suites met uitzicht over de Noordzee. Ook zakelijk kun je op de nieuwe pier prima uit de voeten. Een bijzonder representatieve plek voor een meeting. Vergaderen was nog nooit zo leuk. Ook geschikt voor teamuitjes of (bedrijfs)feesten. Kortom: reden genoeg voor een dagje pierewaaien!



04

Culturele hoogstandjes

Op cultuurgebied heeft Den Haag een naam hoog te houden. De hofstad herbergt allerlei culturele schatten, van musea tot theaters. Op een paar vierkante kilometer vind je hier het grootste schilderij van Nederland (Panorama Mesdag), de grootste Mondriaancollectie ter wereld en de wonderlijke wereld van Escher. Culturele hoogstandjes genoeg. We lichten er een paar pareltjes uit.

CULTUUR

Mauritshuis

Voor liefhebbers van 17^e eeuwse kunst is het Mauritshuis een topper. Een intiem, compact museum pal naast het Binnenhof met een collectie van wereldformaat. In een verstilde entourage hangen hier ruim 250 topstukken uit de Gouden Eeuw, van alle grote Hollandse en Vlaamse meesters. Het is het huis van het beroemdste meisje van Den Haag: 'Het meisje met de parel' van Vermeer. Ook de beroemde 'Anatomische les' van Rembrandt hangt hier aan de muur, evenals 'De Stier' van Potter, interieurs van Jan Steen, landschappen van Ruysdael en portretten van Rubens. Nergens anders ter wereld hangen zoveel topstukken op zo'n kleine oppervlakte. Ook het Mauritshuis zelf is als voorbeeld van Hollandse classicistische barok zeer de moeite waard. ➤



06



06



(BRON — Museum Voorlinden, BEELD Antoine van Kaam)

07

- 07 Kunstwerk
'Swimming Pool'
- 08 Museum Voorlinden
- 09 Nederlands
Dans Theater



08

Gemeentemuseum

Naar een museum ga je meestal voor de kunst, maar het Gemeentemuseum is een kunstwerk op zich! Het prachtige art deco-gebouw dat is ontworpen door Berlage, is veel meer dan de achtergrond van een mooie collectie. Met zijn strakke lijnen, verrassende doorkijkjes en imposante trappen is het misschien wel het topstuk van het museum. Het pand herbergt moderne kunst, kunstnijverheid, mode en muziekinstrumenten. Voor Mondriaanliefhebbers is dit *the place to be*: met 300 kunstwerken is dit de grootste Mondriaancollectie ter wereld. De ontwikkeling van herkenbare Hollandse landschappen naar de abstracte wereld van rood, blauw en geel is hier prachtig te volgen. Daarnaast heeft het museum ook een grote collectie De Stijl. Deze visionaire kunstenaarsgroep waar Mondriaan deel van uitmaakte, deed de kunstwereld op zijn grondvesten schudden. In het Gemeentemuseum kun je duidelijk zien waarom.

Museum Voorlinden

Een van de nieuwste toppers in de Haagse regio is *museum Voorlinden*, een particulier museum voor moderne en hedendaagse kunst. Hoewel dit museum niet in Den Haag ligt maar in Wassenaar, is even omrijden in dit geval bepaald geen straf. Er zijn een heleboel goede redenen om Voorlinden aan te doen. Allereerst natuurlijk de kunst. Belevingskunstwerken zoals het lichtkunstwerk Skyspace, Leandro Erlich's Swimming Pool of het Open Ended kunstwerk dat je al wandelend moet ervaren. Ook bijzonder: via een glazen wand kun-

'Maar ook als je niks met moderne kunst hebt, is Voorlinden nog steeds de moeite waard.'



09

(BRON — NDT, BEELD Rahi Rezvani)

nen bezoekers meekijken met het werk van restoratoren. Maar ook als je niks met moderne kunst hebt, is Voorlinden nog steeds de moeite waard. Zo is het pand een architectonisch hoogstandje. Licht, ruim, strak en modern harmonieert het wonderbaarlijk met het omliggende landschap. Dat is sowieso magnifiek, want de tuinen zijn aangelegd door de bekende Nederlandse landschapsarchitect Piet Oudolf. Zijn handtekening: een prachtig samenspel tussen kunst, natuur en architectuur.

NDT

Ook op dansgebied behoort Den Haag tot de wereldtop. Zo is de hofstad de thuisbasis van Nederlands Dans Theater (NDT), een van de meest productieve hedendaagse dansgezelschappen ter wereld. Sinds de oprichting in 1959 heeft dit topgezelschap een uitbundig repertoire opgebouwd van ruim 600 balletten, elk met een onmiskenbare signatuur. Met haar huisvesting in Den Haag, is NDT een mooi visitekaartje voor de stad. Daarbuiten treden de dansers op voor een internationaal publiek van bijna 200.000 bezoekers in Europa, Amerika, Azië en Australië. Rond 2020 wordt NDT een van de bewoners van het nieuwe Cultuurcomplex aan het Spui. ●



Nieuwe passage – Grote Marktstraat



Laan van Meerdervoort 211



De Reder – Scheveningen

Inspirerende en duurzame leefomgevingen bedenken en ontwikkelen, dat is de passie van AM.

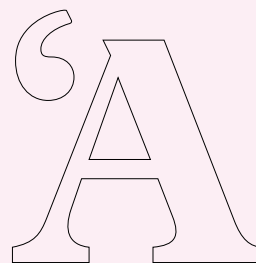
Met ons businessmodel 'I AM YOU' werken wij samen met belanghebbenden op basis van conceptuele kracht, innovatie en co-creatie. Wij doen dit betrokken, creatief, daadkrachtig, transparant en vol bezieling. Duurzaamheid is daarbij een integraal onderdeel van onze projecten. In samenwerking met overheden, vastgoedbeleggers, woningcorporaties, maatschappelijke organisaties en consumenten ontstaan hierdoor bijzondere en kwaliteitsrijke gebieden om in te wonen, werken, winkelen en recreëren. AM, onderdeel van Koninklijke BAM Groep, zorgt hiermee voor kwaliteit van ruimte én kwaliteit van leven.

In Den Haag geven wij invulling aan de gemeentelijke ambitie om de woon-, winkel en verblijfsfunctie van de binnenstad van Den Haag te versterken en daarmee nog levendiger en aantrekkelijker te maken. Zo wordt een nieuwe impuls gegeven aan de groeiende aantrekkingskracht van de stad.

Kijk op www.am.nl voor meer informatie.

Inspiring Space

AM



Is een bijl hield hij zijn gitaar bij de hals omhoog en zwaaide er, voorovergebogen vanaf de rand van het podium, dreigend mee rond boven mijn hoofd. Terwijl het wapen steeds sneller rondzwaaide keek hij me recht in de ogen en ik maakte me klaar voor de genadeklap. Ik sloot mijn ogen en voelde de gitaar vlak over mijn kruin zoeven. De genadeklap kwam, in de vorm van de oorverdovende, magistrale openingsriff van het nummer *Silverfuck*.

Een bezeten gekte droop van *Billy Corgan* af tijdens dit optreden in 1992 van de *SMASHING PUMKINS* in het Paard, één van de eerste op Nederlandse bodem.

Dit beeld van Bezeten Billy, dreigend met zijn gitaar als de Hamer van Thor, werd voor mij één met de muziek en de intense beleving ervan. De wondere machine van het menselijk brein koppelde deze gebeurtenis voor altijd aan die periode uit mijn leven. Bezeten Billy werd voor mij de belichaming van de bezetenheid die mensen tot diepe dalen of grote hoogten kan stuwen, en maakte invoelbaar dat de scheidingslijn hiertussen dun is.

In diezelfde periode kwam het debuutalbum van *PEARL JAM* uit, en de wereldwijde muziekindustrie verwelkomde de band als ware het de nieuwe messias. De verwachtingen rondom hun optreden in het Paard waren torenhoog. Terwijl de band zich klaarmaakte voor het eerste nummer wandelde *Eddie*



MAJEL BLONDÉN

directeur Paard

De Herinneringen Fabriek

‘There’s an awful lot of people here, I hope you all came for the right reason’

Vedder als laatste bandlid rustig het kleine podium op. Hij keek de zaal rond en refereerde aan de ongekende gekte die rondom de band heerste met de simpele, zacht uitgesproken openingswoorden: ‘There’s an awful lot of people here, I hope you all came for the right reason’. De rust die van deze woorden uitging herinnert mij er tot op de dag van vandaag aan hoe belangrijk het is om te kunnen relativeren.

Bij deze twee optredens waren honderden mensen aanwezig, en van deze personen zal iedereen een andere herinnering aan de show hebben. De afgelopen 45 jaar

speelden tienduizenden artiesten op de podia van het Paard en miljoenen bezoekers hebben hiervan kunnen genieten. Misschien waren lang niet alle shows legendarisch, maar ik durf er vergif op in te nemen dat bij iedere show herinneringen voor het leven zijn gevormd. Een ontmoeting, een omhelzing, een gesprek, een blik, een verhaal of een besef. Hoewel herinneringen uniek en persoonlijk zijn, worden de herinneringen in het Paard toch samen gemaakt. Met vrienden, vreemden en artiesten.

Twee jaar geleden gaf de schrijver *Salman Rushdie* een lezing in het Paard. Op voorhand werd getwijfeld of we de avond wel door konden laten gaan, omdat vlak daarvoor de aanslag in de Bataclan plaatsvond. Na een avond met enorm uitgebreide veiligheidsmaatregelen stond ik uiteindelijk backstage tegenover de schrijver. Ik realiseerde me dat niet alleen ik maar ook Rushdie zelf deze avond nooit meer zou vergeten toen hij me de hand schudde en zei ‘I’m glad we could make this happen’! ●

RABOBANK REGIO DEN HAAG EN GEBIEDSONTWIKKELAAR BPD:

Samen werken aan een nog betere stad

De stad nog beter maken, met aantrekkelijke en betaalbare woonmilieus voor uiteenlopende doelgroepen. Dat is het gezamenlijke doel van *Rabobank Regio Den Haag* en *gebiedsontwikkelaar BPD*. Al jaren zijn ze vertrouwde partners in Den Haag. *Jaap Wielaart*, directievoorzitter Rabobank Regio Den Haag, en *Patrick Joosen*, directeur Regio Zuid-West bij BPD, lichten hun ambities toe.

TEKST — *Karl Bijsterveld*
FOTOGRAFIE — *Peter van Aalst*

Het interview vindt plaats in het geheel vernieuwde Rabobank-kantoor aan de Bezuidenhoutseweg in Den Haag. Enkele fraaie blikvangers zijn een forse houten trap in de entree en afbeeldingen van Haagse iconen als Paleis Huis ten Bosch. ‘De Rabobank is al meer dan 100 jaar gevestigd in de regio Den Haag’, vertelt *Jaap Wielaart*, DIRECTIEVOORZITTER RABOBANK REGIO DEN HAAG. ‘We zijn tot in de haarvaten met deze regio verbonden. We weten wat er speelt op het gebied van wonen en werken.’ De samenwerking met BPD, onderdeel van de Rabo Vastgoedgroep, kent eveneens een lange traditie. *Patrick Joosen*, DIRECTEUR REGIO ZUID-WEST bij BPD: ‘Wij vullen de regionale kennis aan met gedegen know-how van gebiedsontwikkeling. BPD ontwikkelt gebieden waar mensen met plezier wonen, werken en recreëren.’ De samenwerking is ook heel praktisch. Joosen: ‘Onze website biedt een prachtig overzicht van ons woningaanbod in Den Haag. Mensen kunnen er bovendien hun eigen woning samenstellen, zoals in project Noordhof in Wateringseveld.’ Wielaart: ‘Vervolgens biedt de Rabobank de huizenkoper een passende hypotheek. In korte tijd kunnen we veel regelen, ook digitaal. En we werken hard om onze klanten binnen een week een hypotheek te verstrekken.’ >



‘Rabobank
en BPD
zetten in
op een
stevege
samen-
werking.’

01 *Jaap Wielaart (l)*
& *Patrick Joosen (r)*

02 Noordhof
03 Proeftuin
Erasmusveld



Regioscan

De komende jaren blijven de Rabobank en BPD inzetten op een stevige samenwerking. Wielaart legt uit: ‘Elke lokale Rabobank heeft een zogenaamde regioscan die regionale problemen, uitdagingen en kansen zichtbaar maakt. Die biedt handvatten om met partners zoals BPD in gesprek te gaan.’ De regioscan voor Den Haag laat zien dat het aantal inwoners groeit. De stad heeft een gevarieerde stedelijke bevolkingssamenstelling met veel kleine huishoudens, jongeren en bewoners uit niet-westerse landen die relatief hoog zijn opgeleid. Ook de Haagse economie is in beweging, blijkt uit de regioscan. Wielaart: ‘Het aantal overheidsbanen daalt structureel, maar de kenniseconomie groeit sterk. Den Haag onderscheidt zich als Stad van Vrede, Recht én Veiligheid. Een mooi voorbeeld is The Hague Security Delta. Hierin werken bedrijven samen met overheden aan bijvoorbeeld oplossingen op het gebied van cyber security. Rabobank is partner van HSD.’

Woningmarkt

Een groeiende en diverse bevolking zorgt ook voor veel dynamiek op de Haagse woningmarkt, blijkt uit de regioscan. Wielaart: ‘Er is vraag naar woningen in verschillende prijscategorieën, zowel huur als koop. Gemene deler is het grote enthousiasme voor wonen in de stad.’ Joosen:

‘Wonen in de stad betekent doorgaans wonen op een kleiner oppervlak.’

‘Voor BPD zijn deze uitkomsten heel waardevol. We staan voor een forse uitdaging omdat de ruimte in de stad beperkt is. Toch zien we veel kansen. We kijken zorgvuldig naar plekken in de stad die we kunnen transformeren. Zoals Binck Eiland, een oud kantoorpand op een voormalig bedrijventerrein. Hier realiseren we samen met Local en Vorm een stoer woonmilieu. Een deel van de stadswoningen op de begane grond maken we geschikt voor kantoor of praktijk. Ook gezinnen zullen zich op deze plek in de stad thuisvoelen.’ Op andere locaties ligt sloop/nieuwbouw meer voor de hand. Joosen: ‘In Voorburg kocht BPD met Schouten het voormalige Centraal Bureau voor de Statistiek. Hier komen 250 nieuwbouwwoningen, onder andere in het middensegment huur- en koop voor doorstarters, alleenstaanden en senioren. Voor gezinnen komen er ruime herenhuizen aan de binnentuin.’

Zuidwest

BPD kijkt in de stad eveneens naar herstructurering van naoorlogse wijken als Zuidwest. Joosen: ‘We zien kansen



— JAAP WIELAART —
& PATRICK JOOSEN

om samen met woningcorporaties nieuwe, gemengde woonmilieus te realiseren met sociale huur-, vrije sector- en koopwoningen. Milieus die ook ruimte bieden aan middeninkomens, voor wie er nu een tekort aan betaalbare woningen is.’ De banden van de Rabobank Regio Den Haag met de Haagse woningcorporaties komen bij deze opgave goed van pas. Wielaart: ‘We werken al jaren met ze samen en kennen hun behoeften. Wij voelen ons met de corporaties verwant, omdat ook zij de leefbaarheid in de stad willen stimuleren.’

Voor wie liever rustiger aan de randen van de stad woont, realiseert BPD Proeftuin Erasmusveld, met de focus op groen, water, energiebesparing en vooral gezond leven.

Delen voorzieningen

Wonen in de stad betekent doorgaans wonen op een kleiner oppervlak. Maar dat is volgens Joosen geen



— FAVORIETE PLEK IN DEN HAAG?

Jaap Wielaart: ‘Het Lange Voorhout.’

Deze plek ademt zoveel historie en grandeur uit met het gelijknamige Paleis, Hotel Des Indes en verschillende ambassades.’

Patrick Joosen: ‘De kust. De combinatie van stad en strand/zee maakt Den Haag uniek in Nederland!’

— WAAR DRINK JE

DE LEKKERSTE KOFFIE?

Jaap Wielaart: ‘Café Dendy aan de Denneweg.’

Patrick Joosen: ‘Capriole Café in de Binckhorst.’

probleem. Joosen: ‘Gezinnen willen bijvoorbeeld best compacter wonen op 80 vierkante meter. In de stad zijn bewoners ook bereid om ruimten te delen. Denk aan een gezamenlijke binnentuin en parkeerruimte voor auto en fiets. Ook besparen ze ruimte door een gezamenlijke energievoorziening. Zo neemt de vraag naar zonnepanelen sterk toe.’ Wielaart: ‘De Rabobank speelt hierop in met de GroenHypotheek, een nieuwe hypotheekvorm voor milieuvriendelijke en duurzame nieuwbouwwoningen. De GroenHypotheek geeft korting op het rentetarief.’

Wielaart besluit: ‘Samen maken we Den Haag nog beter, met aantrekkelijke en betaalbare woningen voor uiteenlopende doelgroepen.’ ●

‘SLIMME GROEI’ VAN DEN HAAG

Nieuwe uitdaging voor 95-jarige Frisia Makelaars

Als Manager Wonen en vennoot bij *Frisia Makelaars* kent *Rudi van Wechem* de Haagse woningmarkt als geen ander. Met de komst van *Loek van der Kroft* als nieuwe vennoot, begin maart, heeft de ‘multidisciplinaire dienstverlener in vastgoed’ zijn positie op de kantorenmarkt in de Hofstad verstevigd. Naar aanleiding van de ambitieuze Agenda Ruimte voor de Stad, die de gemeente Den Haag op de MIPIM in Cannes presenteerde, reageren beiden op enkele steekwoorden.

TEKST — Cees de Geus
FOTOGRAFIE — Peter van Aalst, Shutterstock

Rudi van Wechem: ‘Naast ‘vergroenen’ en ‘verduurzamen’ is ‘verdichten’ een van de belangrijkste ambities in de Agenda Ruimte voor de Stad. Terecht, want er zijn geen mogelijkheden meer om het grondgebied van de gemeente uit te breiden, terwijl de verwachting is dat er tot 2040 50.000 extra woningen nodig zijn om de bevolkingsgroei op te kunnen vangen.’

Loek van der Kroft: ‘De meeste woningen komen in het Central Innovation District, het gebied rond de stations Den Haag CS, Hollands Spoor en Laan van NOI. Ook rond OV-knooppunten is ruimte voor gestapeld wonen en werken, terwijl wijken als Den Haag Zuidwest en Mariahoeve zich juist goed lenen voor groene en compacte woonmilieus.’

Van Wechem: ‘Het motto is: slim groeien. Er zijn vooral woningen nodig voor doorstromers, in het middensegment, en starters. Zowel koop als huur. En niet alleen kleine appartementen. Het zou mooi zijn als het ook lukt om gezinnen in de stad te houden. Probleem is dat het bestaande woningaanbod in enorm tempo opdroogt. In het verlengde daarvan is het cruciaal dat de productie van nieuwe woningen snel serieus op gang komt.’

De Binckhorst

Van Wechem: ‘Alleen in de Binckhorst moeten al 5.000 nieuwe woningen komen. Het voormalige SDU-gebouw wordt getransformeerd in huur- en koopappartementen. Wij zijn betrokken bij de verkoop, die binnenkort van start gaat. Ook onze marktkennis en expertise komen goed van pas bij dergelijke projecten.’

Van der Kroft: ‘Belangrijk is dat er ook nieuwe kantoren bijkomen. Er is in Den Haag een tekort aan kwalitatief goede kantoren die voldoen aan de eisen die gebruikers er tegenwoordig aan stellen.’ *Van Wechem*: ‘Helemaal mee eens. Den Haag mag een prachtige stad zijn om in te wonen, er moet ook werkgelegenheid zijn. Ik onderschrijf de visie van de gemeente dat de Binckhorst een mix moet worden van wonen én werken. Het succes van culturele en creatieve bedrijfsverzamelgebouwen als de Caballero Fabriek en BINK36 smaakt naar meer.’

Security Delta

Van der Kroft: ‘In de vrije markt, ik heb het niet over overheden en internationale organisaties, zie je de dynamiek op de Haagse kantorenmarkt langzaam maar ➤



‘Het is cruciaal dat de productie van nieuwe woningen snel serieus op gang komt.’



‘Behalve als Stad van Vrede en Recht, profileert Den Haag zich ook als ‘Security Delta’.’



— RUDI VAN WECHER —
& LOEK VAN DER KROFT

zeker terugkeren. Behalve als Stad van Vrede en Recht, profileert Den Haag zich ook als ‘Security Delta’. Dat kan veel werkgelegenheid opleveren, maar bedrijven in dat cluster moeten zich hier wel kunnen vestigen. Dat betekent niet alleen dat er kantoorruimte moet zijn die aan hun eisen voldoet, maar ook dat hun werknemers het in Den Haag naar hun zin hebben.’

Van Wechem: ‘Ik spreek vaak expats die het heerlijk vinden dat hun kinderen hier gewoon zelf op de fiets naar school kunnen. En in het weekend kunnen ze naar de duinen en het strand. Als je door een buitenlandse bril naar Den Haag kijkt, zie je een stad met een fantastisch woonklimaat.’



02 Skyline Den Haag

03 Het Castalia

Transformatie

Van Wechem: ‘Transformatie mag nooit een doel op zich zijn. Als sloop/nieuwbouw een betere optie is, moet daarvoor worden gekozen. Dat geldt niet voor de ministeries die het Rijk afstoot: ze staan op geweldige plekken, middenin de stad, en zijn dus bij uitstek geschikt om er nieuwe woonvormen in te realiseren. Kleine, comfortabele appartementen bijvoorbeeld. Of studentenwoningen. Voor de dynamiek van een stad zijn studenten belangrijk. Daarom is het goed dat Den Haag een universiteitsstad aan het worden is, met onder andere de vestiging van Leiden University College The Hague.’

— FAVORIETE PLEK

Als Loek van der Kroft een vertegenwoordiger van een buitenlands bedrijf op bezoek krijgt dat zich mogelijk in Den Haag wil vestigen, neemt hij hem of haar eerst mee naar de Beatrixlaan. ‘Voor de dynamiek. Daarna gaan we naar het Lange Voorhout en het Plein, voor de sfeer, de gemoedelijkheid én een kop koffie. Dat je daar op een terras de minister-president voorbij kunt zien fietsen, vinden ze geweldig. En dat is het natuurlijk ook.’ Rudi van Wechem komt graag bij restaurant Vapiano, aan het Buitenhof. ‘Liefst samen met mijn kinderen. De pizza’s zijn er prima en er komt een leuke mix van mensen.’

Van der Kroft: ‘De gemeente verdient een pluim voor de manier waarop dergelijke ontwikkelingen worden gefaciliteerd. Waardering heb ik ook voor de wijze waarop wordt meegewerkt aan de herbestemming van het vele Rijksvastgoed dat gedoseerd wordt afgestoten. Dat het evenwicht op de Haagse kantorenmarkt daardoor tot nu toe niet is verstoord, is deels te danken aan de enorme vraag naar woningen.’

Comeback

Van Wechem: ‘Loek is zijn carrière destijds bij Frisia Makelaars begonnen. We zijn blij dat hij ons kantoor weer is komen versterken met zijn specialistische kennis van de kantorenmarkt.’

Van der Kroft: ‘Mijn terugkeer voelt goed. In zekere zin is de cirkel rond. Het is fijn om terug te zijn bij een dienstverlener die in Den Haag al 95 jaar vraag en aanbod op vastgoedgebied bij elkaar brengt. Ik ga daar mijn steentje aan bijdragen, in de wetenschap dat de in ere herstelde trek naar de stad zijn weerslag op de Haagse kantorenmarkt niet zal missen.’ ●

5

Festivals & events

DEN HAAG heeft een mooie track record als het gaat om festivals en evenementen. Cultureel, culinair of muzikaal uit je dak gaan, het kan allemaal. De evenementenkalender staat het hele jaar rond bomvol met grote en kleine evenementen. Van het Vuurwerkfestival Scheveningen tot swingen op Parkpop, van het Rewire Festival tot De Parade, en van het Bevrijdingsfestival tot Jazz in de gracht. Een paar toppers.

TEKST — Petra Pronk
FOTOGRAFIE — Rutger Pauw,
Marcel van Hoorn, Richard Mulder,
Bas Czerwinski & Nick Schellingerhout

1

Volvo Ocean Race

SCHEVENINGEN

De Volvo Ocean Race is een zeilwedstrijd om de wereld die elke drie jaar wordt gehouden. De race is opgebouwd uit etappes en duurt 8 tot 9 maanden. Het is een van de grootste zeilevenementen ter wereld en wordt algemeen beschouwd als de zwaarste zeilwedstrijd voor teams. De schepen zijn ronduit spectaculair. Den Haag is er dan ook heel trots op dat het verkozen is tot finishplaats van de laatste etappe van de dertiende editie van

de Volvo Ocean Race 2017-2018. De start van die zeilrace zal plaatsvinden met een havenrace op 14 oktober 2017 in de Spaanse stad Alicante. Na 9 etappes en 10 havenraces zullen de boten in juni 2018 finishen in Den Haag, vlakbij de haven van Scheveningen. In 2015 was Den Haag voor het eerst gasthaven van de Volvo Ocean Race. Dat werd gevierd met een spectaculerend 3-daags festival, artiesten en allerlei nautisch vermaak. Maar nu er voor de kust gefinisht gaat worden, zal er ongetwijfeld nog meer spektakel zijn. Een grote dag voor de zeilsport en voor Den Haag!

www.volvooceanrace.com



1



‘Maar nu er voor de kust gefinisht gaat worden, zal er ongetwijfeld nog meer spektakel zijn.’



- 02 KUST
- 03 Pier Foodboulevard
- 04 Reizende Sterren
- 05 Friterie Par Hasard
- 06 Jeffrey Herlings, winnaar Red Bull Knock Out 2016

2



‘Met 20 foodtrucks en –stands, artiesten en andere activiteiten mag je Reizende Sterren niet missen!’

3

Red Bull Knock Out

SCHEVENINGEN

De jaarlijkse *Red Bull Race* op het *SCHEVENINGSE STRAND* heet niet voor niets ‘KNOCK OUT’. Het is de zwaarste strandrace ter wereld, voor de echte dare devils. Zonder een flinke dosis lef red je het niet op deze uitdagende track vol zee, zand en modder. Toeschouwers kunnen rekenen op Actie met een grote A en halsbrekende toeren. De complete

mondiale top bindt hier de strijd aan met motorcrossend Nederland. Een must voor de motorsportfanaten en een technisch spektakel tegen een unieke natuurlijke achtergrond. De massastart met 1000 motorcrossers voor de Pier is een prachtig schouwspel. In de finale stuiten de volhouders op de X-loop, een taaie hindernisbaan van 400 meter lang met een mijnenveld aan kraters en gaten, een paar enorme zandbergen en de nodige boomstammen. Kortom: een bijzonder kijkspel, goed voor een enerverend dagje strand.

www.redbullknockout.nl



‘Het is de zwaarste strandrace ter wereld, voor de echte dare devils.’

2

Reizende Sterren

DE PIER

Foodtruck festivals zijn hot. Ook in Den Haag. En het is helemaal top als zo iets plaatsvindt op een fantastische locatie zoals DE PIER. Dit vierdaagse evenement tovert het binnen- én boven-dek van De Pier om tot een groots foodtruck festival met eten, drinken, kunst en muziek. Met 20 foodtrucks en –stands, artiesten en andere activiteiten mag je Reizende Sterren niet missen!

www.pier.nl



3

- 07 Embassy Festival
- 08 Tong Tong Fair



4

1 Embassy Festival

DEN HAAG

Een reis om de wereld in paviljoens. Zo zou je het jaarlijkse *Embassy Festival* kunnen beschrijven. Op dit kleurrijke festival op het statige LANGE VOORHOUT presenteren de ambassades van landen over de hele wereld hun nationale producten, keuken en gewoontes, van dans en muziek tot exotische hapjes. Het festival heeft elk jaar fantastische acts op een aantal podia. Embassy heeft al heel wat jong muzikaal talent de kans gegeven, zoals de Amerikaanse band Con Brio die een jaar later op North Sea Jazz stond. Alleen al de muziek is een goede reden voor een dagje Den Haag, maar dankzij een speciaal kinderprogramma is het ook een mooie manier om kinderen op een vrolijke manier kennis te laten maken met de rest van de wereld.

www.embassyfestival.com



‘Het festival heeft elk jaar fantastische acts op een aantal podia.’

5

5 Tong Tong Fair

DEN HAAG

Met *de Tong Tong Fair* doet Den Haag zijn naam als internationale stad eer aan. Deze Fair is het GROOTSTE INDISCHE FESTIVAL TER WERELD. Sinds 1959 ontmoeten Oost en West elkaar hier in een relaxte sfeer. Het festival laat op boeiende wijze de verwevenheid zien van de Nederlandse en de Indische cultuur waarin traditie en vernieuwing hand in hand gaan. Het meerdaagse programma omvat muziek, dans, letteren, geschiedenis, pentjak, wayang, wellness en fashion. En natuurlijk: eten! Toko's en standjes met spekkoek, risolles, sateh, exotische smoothies.... *Selamat makan!*

www.tongtongfair.nl

Haagse
festivals
& events

‘Met de TongTong Fair doet Den Haag zijn naam als internationale stad eer aan.’



‘BINNENSTEDELIJKE HERONTWIKKELING
VRAAGT OM INTEGRALE BENADERING’

Allround ontwikkelaar VORM

Complexe stedenbouwkundige opgaven. Dat zijn de klussen waar **VORM** graag zijn tanden in zet. Wat dat betreft kan het bedrijf in Den Haag zijn hart ophalen, want daar staat alles de komende jaren in het teken van binnenstedelijke ontwikkeling. ‘Verdichten en vergroenen is een interessante opgave’, stelt **Fransje Sprunken**, hoofd concepten bij VORM.

TEKST — Petra Pronk
FOTOGRAFIE — Peter van Aalst



— FRANSJE SPRUNKEN —

In 20 jaar tijd 50.000 woningen extra. Dat is de opgave die Den Haag zichzelf heeft gesteld. De ruimte daarvoor wordt vooral in de stad gezocht. Dat is een stevige uitdaging. Eentje waar allround ontwikkelaar **VORM** graag mede vorm aan geeft. VORM tekende de afgelopen jaren al voor Vinex-locaties zoals Ypenburg en Leidsche Rijn. Maar nu wordt de aandacht dus verlegd naar de binnenstad. Een interessante opgave waarbij het vooral draait om de transformatie van leegstaande gebouwen en om sloop-nieuwbouw. Het perfecte werkterrein voor VORM. Het bedrijf biedt een compleet pakket aan van project- en gebiedsontwikkeling, utiliteitsbouw, woningbouw, groot onderhoud en renovatie tot design & construct. Integraal denken zit hier in het DNA.

‘Binnenstedelijke herontwikkeling is altijd complex’, stelt **Fransje Sprunken**. ‘Dat vraagt om een compact en sterk bedrijf met een integrale benadering waarbij >



‘Een
gebouw
moet het
aankunnen
en de
markt
moet er
behoefte
aan
hebben.’



de verschillende onderdelen elkaar versterken en van elkaar leren. Daarom werken we met vier speerpunten: analyse, concept, communicatie en realisatie. Een traject begint altijd met een grondige analyse van de plek en de opgave. Daarna heb je conceptuele kracht nodig om ideeën te ontwikkelen en out of the box te denken. Vervolgens moet je je omgeving daarin mee zien te nemen. Goed kijken waar de behoeften liggen en vanuit dat inzicht mensen en partijen verbinden. Tot slot ga je doelgericht aan het werk om de plannen te realiseren. Dan is de cirkel rond. Dan ga je namelijk weer aan de slag met analyseren: wat heb je gedaan, wat heb je daarvan geleerd en hoe kan het de volgende keer nog beter, sneller en duurzamer? Zo zijn we constant bezig onszelf te verbeteren.’

Binckhorst

Een van de manieren om de gewenste verdichting te realiseren is via transformatie, het ombouwen van leegstaande gebouwen. In Den Haag valt er op dat gebied veel te doen, aangezien er door de terugtrekkende overheid en de komst van nieuwe ministeries veel oude overheidsgebouwen op de markt komen. ‘Transformatie is niet altijd mogelijk’, stelt Fransje Sprunken. ‘Een gebouw moet het aankunnen en de markt moet er behoefte aan hebben. Maar als aan die voorwaarden wordt voldaan, levert dat vaak hele mooie projecten op.’ Zo woont ze zelf met veel plezier in een oude gymzaal die een tweede leven heeft gekregen. ‘Juist stedelingen kunnen dat soort stoere gebouwen erg waarderen.’

Overigens blijft transformatie niet beperkt tot gebouwen. Hele gebieden worden opnieuw ingericht, zoals voormalig industrieterrein *de Binckhorst*. Hier is VORM samen met BPD en Local bezig met de transformatie van het oude SDU-kantoor naar Binck Eiland, een mix van appartementen, grondgebonden woningen en woontorens. ‘Daarbij hebben we kritisch gekeken welke stukken van het gebouw we laten staan en een tweede leven geven, en welke we weghalen om ruimte te maken voor groen en openbaar gebied. Dat alles gebeurt in goed overleg met de architect die het gebouw ontworpen heeft. Wij vinden het belangrijk om het gesprek met de oorspronkelijke architect aan te gaan over wat destijds zijn bedoeling was met het gebouw en de omgeving, zodat we het oorspronkelijke karakter van het gebouw en de essentie van de architectuur kunnen bewaren. Dan weten we waar we echt af moeten blijven, wat weg kan en wat we toe kunnen voegen om te zorgen dat het beter aansluit op deze tijd.’

SoZaWe

Datzelfde gebeurde ook bij het ministerie van *SoZaWe* (Ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid), waar VORM samen met MRPD werkt aan de transformatie van dit markante gebouw bij station Laan van NOI. Hier werd architect Hertzberger benaderd die het ministerie ooit ontworpen had. ‘Het gebouw heeft een bijzondere structuur en voor Hertzberger was het belangrijk dat die in elk geval behouden zou blijven’, vertelt Fransje. ‘Vandaaruit zijn we gaan werken. De uitdaging is om dit naar binnen gekeerde gebouw met behoud van zijn kenmerkende structuur om te toveren tot een eigentijds en transparant complex dat onderdeel uitmaakt van zijn omgeving. Onderdeel van de opgave is ruimte creëren voor ruim 300 statushouders. Een enorme klus die we alleen kunnen klaren in goed overleg met alle betrokken partijen.’ Hiermee bevindt VORM zich letterlijk en figuurlijk in het hart van de binnenstedelijke herontwikkeling: het Beatrixkwartier.

‘Dit kantorengedebied wordt door gerichte ingrepen omgevormd tot een gevarieerd stedelijk gebied waar je 24 uur per dag prettig kunt verblijven dankzij een uitgekende combinatie van wonen, werken, winkelen en voorzieningen. Het is fantastisch om daar een bijdrage aan te kunnen leveren.’

Verhulstplein

Maar het is niet allemaal transformatie wat de klok slaat. Soms is sloop-nieuwbouw een betere oplossing, zoals bij het Verhulstplein. Hier gaan vier leegstaande gebouwen rondom een tankstation plaatsmaken voor vier mooie appartementencomplexen, waarvan VORM er drie zal uitvoeren. ‘Op deze locatie sluit sloop-nieuwbouw beter aan bij de omliggende woonwijk’, verklaart Fransje Sprunken. ‘Je moet altijd kijken wat het beste in de omgeving past en rekening houden met ‘de bureu’. Ook dat is binnenstedelijke herontwikkeling.’ ●

‘Het is fantastisch om daar een bijdrage aan te kunnen leveren.’

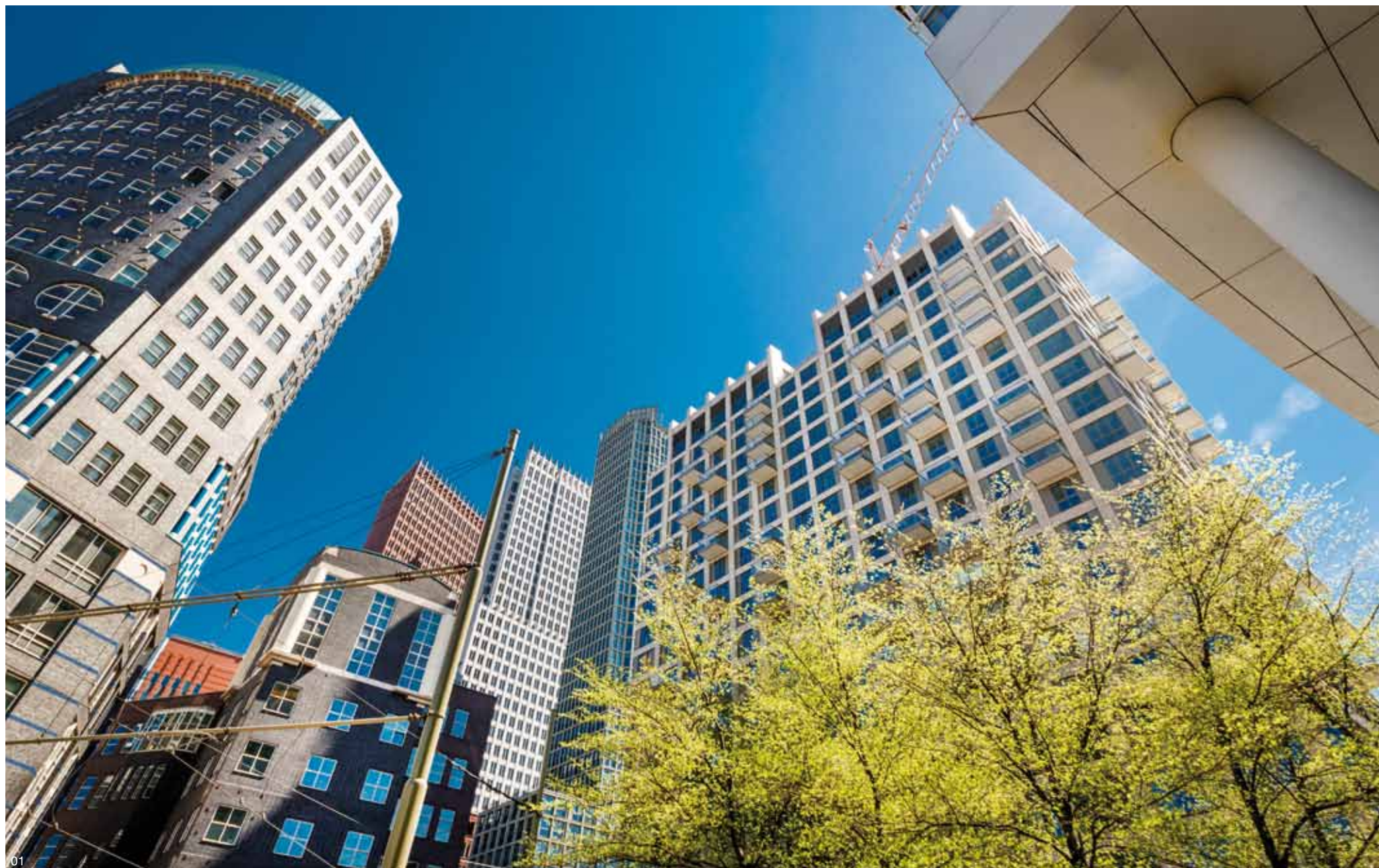


- 02 De Binckhorst
- 03 Binck Eiland op de Binckhorst
- 04 SoZaWe

Rob Vester

over brandweermannen, politieagenten en onderwijzers

SYNTRUS ACHMEA RE&F GAAT VOOR LEF EN CREATIVITEIT



ROB VESTER

director ontwikkelingsbedrijf
Syntrus Achmea RE&F

De middeninkomens hebben het de laatste jaren zwaar. Wonen in de stad is voor velen nauwelijks meer bereikbaar. Een slechte zaak, vindt *Syntrus Achmea Real Estate & Finance*, want juist deze groep mensen is cruciaal voor een gezonde, leefbare stad. Daarom zet Syntrus Achmea namens zijn opdrachtgevers, institutioneel beleggers, sterk in op woningen in het middeldure segment. Want: wie wil er nu wonen in een stad zonder brandweerlieden, politieagenten of verpleegkundigen?

TEKST — Petra Pronk
FOTOGRAFIE — Peter van Aalst

Vrij overzichtelijk, zo typeert *Rob Vester*, director ontwikkelingsbedrijf van Syntrus Achmea Real Estate & Finance, de woningbouw-opgave waar Den Haag voor staat. 'Er is wereldwijd sprake van een trek naar de steden; dus ook in Den Haag. De verwachting voor Den Haag is dat er tot 2025 25.000 mensen bijkomen. Die moeten allemaal een plek krijgen. Dat betekent globaal dat er binnen een paar jaar zo'n 12.500 woningen gebouwd zullen moeten worden. Dat is een flinke opgave.' Syntrus Achmea RE&F draagt daar een stevige steen aan bij. Het ontwikkelingsbedrijf van de vermogensbeheerder verwerft vastgoed voor Nederlandse pensioenfondsen, verzekeraars en charitatieve instellingen. De twee belangrijkste pijlers zijn woningen en zorgvastgoed, met daarnaast retailontwikkeling in eigen beheer. ➤

‘Den Haag staat de komende jaren voor de uitdaging een groeiend aantal mensen te huisvesten.’



Thema's

Thema's die de komende jaren een belangrijke rol gaan spelen in de binnenstad zijn volgens Rob Vester verdichting, transformatie, aandacht voor de openbare ruimte en een verschuiving in de vervoersstromen. 'In de stad van de toekomst rijden minder auto's, en is er dus ook minder behoefte aan parkeerplaatsen. Daar staat tegenover dat het OV veel belangrijker wordt en dat er veel meer gefietst gaat worden. Het accent verschuift van het bouwen van parkeergarages naar het bouwen van fietsenstallingen. Dat betekent ook een andere inrichting van de openbare ruimte.'

Syntrus Achmea RE&F is vanwege zijn langetermijnvisie een goede partner voor Den Haag. 'Wij zijn een partij die blijft. Wij zitten lang aan ons vastgoed vast, dus hebben we er alle belang bij om beslissingen te nemen die voor de lange termijn goed zijn. Daarnaast zijn we ook bereid om met gemeenten prestatieafspraken voor meerdere jaren te maken.'

Middeninkomens

De focus ligt vooral op huurwoningen in het middeldure segment (tot 1000 euro). 'In bijna alle grote steden lopen de prijzen van woningen in de binnenstad zo hoog op dat mensen met een middeninkomen tussen wal en schip dreigen te raken', stelt Vester. 'Dan praat je over de brandweermannen, de onderwijzers, de verpleegkundigen. Dat zijn de mensen die onze steden op gang houden. We vergeten het wel eens, maar deze groep vormt de smeerolie van de samenleving en van de steden. Wat is een stad zonder politie, brandweer, onderwijzers en verpleegkundigen? Zou je in zo'n stad willen wonen?'

02 Rob Vester

03 Kortenaerkade

Nee toch! Dus is het van groot belang dat we ook voor deze doelgroep een fatsoenlijk en betaalbaar onderdak realiseren.'

Lef en creativiteit

Diversiteit is een voorwaarde voor een leefbare stad. Daarom heeft Syntrus Achmea RE&F voor haar klanten de afgelopen jaren een zeer divers palet woningen gerealiseerd voor allerlei doelgroepen. De rode draad in al die projecten: lef en creativiteit. Een mooi visitekaartje is het Wijnhavenkwartier. 'Het Wijnhavenkwartier is echt een uniek project', zegt Rob Vester. 'We hebben hier een oud ministerie, echt zo'n oerlelijke betonkolos, helemaal gestript en getransformeerd naar een mooi eigentijds appartementencomplex met retail in de plint en plek voor de Leidse Universiteit. Die menging van

functies bevordert de leefbaarheid van de buurt. Voor de renovatie was dit een *unheimisch* stukje stad. Inmiddels is het een levendig stukje binnenstad langs de Haagse Loper.'

Upgrade

Ook is er flink geïnvesteerd in diverse "pracht"wijken. Neem de Oriënt in Transvaal met 149 appartementen, of het project Kloosterburen in Moerwijk met grondgebonden woningen. Allebei prima verhuurd. 'Met dit soort projecten leveren we echt een bijdrage aan de kwaliteit van de stad', stelt Vester. 'In prachtwijken zie je veel sociale huurwoningen en woningen van huisjesmelkers. Wij kiezen er bewust voor om het aanbod te verbreden met kwalitatief goede grondgebonden woningen van rond de 800 euro, zodat ook gezinnen de kans krijgen zich in Den Haag te vestigen. Daarmee geef je een wijk echt een upgrade. Wij geloven dat een aantal van die prachtwijken op termijn een meer dan gemiddelde waardegroei gaan doormaken. Door hier vroegtijdig in te investeren dragen we bij aan een gedifferentieerd woningaanbod en dat is uiteindelijk ook in het belang voor onze opdrachtgevers.'

James

Ook de bovenkant van de markt wordt bediend, bijvoorbeeld met *de Kortenaerkade*. Dit voormalige kantoorgebouw is getransformeerd in een hoogwaardig wooncomplex. Op deze prachtige locatie tegenover de Koninklijke Stallen experimenteert Syntrus Achmea RE&F met een bijzonder servicecontract. 'We hebben samen met de beheerder een app ontwikkeld, James genaamd. Net zoals de klassieke butler verzorgt die allerlei services op afroep. Dat loopt van huishoudelijke hulp tot babyoppas, en van carwash tot repair. We geloven dat de servicecomponent in binnensteden de komende jaren een grote vlucht zal nemen.'

Al met al tekende Syntrus Achmea RE&F in Den Haag de afgelopen jaren voor bijna 1000 appartementen, 200 grondgebonden woningen en 120 zorgappartementen. Daarmee leverde het een respectabele bijdrage aan de woningbouwopgave van deze stad. 'Den Haag staat de komende jaren voor de uitdaging een groeiend aantal mensen te huisvesten', stelt Rob Vester. 'We hebben daar samen met andere partijen al een flinke bijdrage aan geleverd, en in die lijn willen we graag doorgaan.'





FOTOGRAAF

Gera Nieland

Haagsallerlei.nl

Natuurgebied de Uithof

dat in elk jaargetijde schitterend is om te zien. Ga je van het pad af, dan kan je een ijsvogel zien en veel (wilde) eenden. Maar ook andere vogels, insecten, paddenstoelen: teveel om op te noemen. Al met al een oase van rust als je uit de drukke stad komt.’ ●

Is Den Haag fotogeniek?

Enorm! Het heeft architectuur (zowel oude gebouwen als moderne), mensen (diversiteit) en natuur (ruimte, rust, strand, duinen en bos). Kortom: alles wat elke fotograaf graag doet.

Welke foto wil je graag nog maken?

Mijn grootste wens is op dit moment om in een bunker vleermuizen te fotograferen.

Haagse fotografen over hun favoriete beeld

Voor een *FOTOGRAAF* is er in Den Haag altijd wel wat te beleven. Een internationale stad met zoveel kanten heeft ontelbare plekjes, mensen en momenten die de moeite van het vereeuwigen waard zijn. Drie Haagse fotografen tonen hun favoriete beeld van de stad.

TEKST — Petra Pronk

‘M

ijn favoriete plek is de Uithof, een groen gebied op loopafstand van mijn huis. De Uithof is onderdeel van Vrederust, een naoorlogse wijk. Samen met Madestein werd dit recreatiegebied eind jaren 60 aangelegd in een oorspronkelijk poldergebied. Voor mij is het een

schitterend gebied om in te wandelen en te genieten van de natuur. Ik ben er dan ook wekelijks te vinden. Het is enorm gevarieerd, zeker als je een beetje de weg weet. En al is het niet heel groot, soms verdwaal ik nog wel even. In één gebied grazen de Schotse Hooglanders en in het voorjaar worden bij een ooievaarspaal (die de laatste jaren helaas niet meer door de ooievaars wordt gebruikt) Galloway runderen vrijgelaten. In het moerasgebied groeien bijzondere en zeldzame planten. De foto is gemaakt in het deel waar de Schotse Hooglanders grazen langs de Wen. Een gebied,



FOTOGRAAF

Richard Mulder

Richard Mulder Fotografie

De persconferentie van Barack Obama

‘D

e persconferentie van Barack Obama in 2014 was een van mijn hoogtepunten. Wat wil je ook: de machtigste man van de wereld, gewoon bijna in je achtertuin.

Het was tijdens de NSS-top die in de Internationale Stad van Vrede en Recht werd gehouden. Weken van tevoren was al zichtbaar dat er iets heel bijzonders zou gaan gebeuren. Hekken zo hoog dat je er met een ladder niet eens overheen kon, wegen afgezet, en een hele boel mensen die voor en achter de schermen bezig waren om alles in goede banen te leiden.

Ik mocht die dagen ook rondlopen als fotograaf voor diverse lokale media, en ik was niet de enige. Ik schat dat er wel zo’n 250 a 300

fotografen uit de hele wereld rondliepen. Iedere dag weer door de controle en alles uit jas en tas halen wat ook maar verdacht leek, maar het was het meer dan waard. Den Haag heeft toen echt laten zien wat het in huis heeft. Het waren lange dagen van wachten op dat ene moment dat we weer mochten fotograferen na een vergadering of aankomst van een president.

De laatste dag zou de spannendste worden voor mij, want er was een slotpersconferentie waar Mark Rutte en jawel Barack Obama zouden vertellen hoe het de afgelopen dagen was verlopen. Ik had in die dagen wel al de Beast gefotografeerd (auto van Obama) maar had nog geen foto van hem zelf. Ik was met een aantal lokale fotografen geaccrediteerd om bij de persconferentie aanwezig te zijn. Mijn droom was uitgekomen. Daar stond hij dan ☺ mijn dag kon niet meer stuk. Zo zie je, in Den Haag is het voor een fotograaf nooit saai!’ ●



FOTOGRAAF

Paul Lunenburg

Paul Lunenburg Fotografie

De Haagse tramtunnel

‘I

k vind dit een bijzonder stukje Den Haag. Weliswaar onder de grond, maar wel heel mooi en prettig om aan te komen of te vertrekken. Hartje centrum, en er is veel aandacht besteed aan het interieur: mooie wanden van onbehandeld beton, houten vloeren, natuursteen, rvs. Uniek in Nederland. In deze tramtunnel rijden tram 2 en 6 en met RandstadRail 3 en 4 kun je verder Den Haag in of naar Zoetermeer.’ ●

Is Den Haag fotogeniek? Absoluut! Omdat wij veel groen, oudbouw, monumenten en veel mooie nieuwbouw hebben, en bovendien een stad aan zee zijn met duinen en strand.

Welke foto wil je graag nog maken? Het cultuurcentrum aan het Spuiplein, maar dat duurt nog een paar jaar. Voor mij een belangrijk gebouw dat o.a. het Residentie Orkest, NDT (Nederlands Danstheater) en het Koninklijk Conservatorium zal huisvesten.



Is Den Haag fotogeniek? We hebben o.a. het Binnenhof / Mauritshuis / Lange Voorhout met allemaal mooie panden / parken / een zeer divers aanbod aan bewoners / filmlocaties / grachten / prachtige statige lanen / zee / strand / duinen / de Pier. Dus op die vraag zeg ik volmondig JA !!!!!

Welke foto wil je graag nog maken? ADO Den Haag dat de Champions League wint.

Op zoek naar de perfecte locatie voor uw onderneming? Maak kennis met de vastgoedspecialisten die u alles kunnen vertellen over het vernieuwde WTC The Hague. Over de ideale ligging. Over de flexibiliteit en de mogelijkheden tot groei. Over het internationale netwerk. Over de unieke combinatie van werken, wonen en ontspannen. Work, meet, leisure, connect - all under one roof. Stap binnen en u voelt het: de hustle and bustle van succesvol zakendoen in dé business hot spot van Den Haag.

TALK OF THE TOWN

CBRE

CUSHMAN & WAKEFIELD

Nadorp
Makelaars

CONNECT TO A WORLD OF POSSIBILITIES
www.wtcthehague.com



**WORLD TRADE CENTER®
THE HAGUE**



BINCK Eiland - Den Haag

Zelfbewuste aanpakkers, met ambitie en lef. Net even anders. Altijd een stap voor op de rest. Dat is VORM. Gepassioneerde specialisten die het hele traject van ontwikkeling, bouw en verkoop begrijpen. Met een scherp oog voor innovatie en duurzaamheid. Altijd. En waar we ook zijn. We zijn voortdurend op zoek naar samenwerking. Daarmee maken we het verschil en willen we waarde creëren.

vorm.nl

VORM
de toekomst

SYNCHRON



met lef en liefde ontwikkelen