

# WEBUILDHOMES, Vernieuwende Woningbouw van RED Concepts

Bij WeBuildHomes kan de koper kiezen uit 56 originele designwoningen van gerenommeerde architecten. Deze ‘woningbibliotheek’ is een betaalbare manier om een originele woning te bemachtigen binnen een spraakmakend project. In gemeenten als Aalsmeer, Enschede, Den Haag en Amsterdam heeft WeBuildHomes al meer dan honderd huiseigenaren blij gemaakt.



Gawein Minks  
Partner en eigenaar  
RED Concepts  
WeBuildHomes

Gawein Minks  
(Uiterst rechts)

Garden Village, Haagsche Staeten, Drostenburg, Isabellaland: daar wil je wel wonen, zeker als je huis is ontworpen door De Architecten Cie, Mecanoo, Henk Korteweg of een ander bekend architectenbureau. In 2012 bedacht Luke Bruins, de oprichter van het Haarlemse projectontwikkelingsbureau, WeBuildHomes. De ‘woningbibliotheek’ biedt voor elk wat wils, van herenhuizen en ‘dorpse’ woningen, ‘nul-op-de-meterwoningen’ tot ‘greenhouses’.

Het concept past binnen de onorthodoxe aanpak van de Haarlemse projectontwikkelaar. Van een psychiatrische instelling die wordt omgebouwd tot kantoorcampus tot woningbouw in een voormalige supermarkt, de projectontwikkelaar brengt nieuw leven in moeilijke locaties. ‘Wij kijken waar een ander niet kijkt, dat zit in ons DNA’, vertelt Gawein Minks, sinds twee jaar directeur van het bureau.

In overleg met welstand maakt WeBuildHomes een selectie uit de ‘woningbibliotheek’ die in de context van de desbetreffende woonomgeving past; daarbinnen is de koper vrij om te kiezen. ‘Dat levert een divers en levendig straatbeeld op. De stratenblokken van WeBuildHomes vormen een opvallend markeringspunt binnen een stadsvernieuwingswijk’, zegt Minks.

Om voor zo’n bottom-upaanpak te kiezen, vereist wel enige moed. Minks schudt een passende vergelijking

uit de mouw. ‘Weet je nog dat je vroeger op school zo’n bord aan de muur had met spijkers erin, waar je knikkers doorheen kon laten rollen? Uiteindelijk kwam er altijd een normaalverdeling uit, maar je wist nooit van tevoren waar die gele en die groene precies gingen belanden.’ Om die onvoorspelbaarheid te beperken en te zorgen voor een organisch straatbeeld, wordt in het vervolg een ‘bridging architect’ aangesteld. ‘Gemeenten vinden hoeken het belangrijkste, die bepalen het straatbeeld. We vragen een nieuwe architect van wie we onder de indruk zijn, nu de hoekwoningen te ontwerpen. Op voorwaarde dat hij ook de verantwoordelijkheid neemt om het stedenbouwkundig proces helder naar de gemeente te communiceren.’

Het concept voldoet aan een duidelijke behoefte, merkt Minks. ‘Niet iedereen kan het zich veroorloven een architect zijn huis te laten ontwerpen. Je hebt bij ons al een duurzaam, onder architectuur gebouwd rijtjeshuis tussen de 390.000 en 550.000 euro. Je ziet dat deze huizen heel courant zijn, want ze stijgen sneller in waarde dan vergelijkbare woningen.’

De nieuwe huizenbezitters zijn ook trots op hun huis. ‘De een zet een olijfbom voor het huis, de ander een bankje. Ze besteden veel aandacht aan de indeling. Ze denken heel bewust na over de manier waarop ze de woning willen beleven.’

De groep kopers is ook zeer divers, van alleenstaande jonge vrouwen tot migrantengezinnen en ouderen die bezoek willen kunnen ontvangen op de

bovenverdiepingen. ‘Het gaat om mensen met eenzelfde soort levenshouding en motivatie, niet om doelgroepen van een bepaalde leeftijd of achtergrond.’

WeBuildHomes is een bijna idealistisch concept, als je Minks beluistert. ‘Tweeverdieners of een goede eenverdiener worden normaal gesproken door geen enkele ontwikkelaar in de gelegenheid gesteld om zelf een woning te kiezen. En niet iedereen heeft zin in collectief opdrachtgeverschap, of kan zelfstandig een architect of een aannemer aansturen. Door de keuze die wij bieden, kun je altijd nog aanpassingen in de plattegrond maken, terwijl je veel werk uit handen wordt genomen.’

WeBuildHomes steunt HomePlan, een idealistische stichting die in ontwikkelingslanden huizen bouwt in overleg met gebruikers. ‘Voor iedere straat die wij bouwen met WeBuildHomes doneren we een huis aan HomePlan. Dat communiceren we ook aan alle betrokken partijen, zodat de bekendheid van HomePlan ook groeit.’

Gemeenten die een landmark willen in een wijk, nodigt Minks nadrukkelijk uit om samen te werken. ‘Als een wijk negatieve perceptie teweeg brengt en de gemeente ermee worstelt om haar anders op de mental map te krijgen, kun je veel waarde toevoegen en het leefklimaat verbeteren door deze architectuur met keuzevrijheid te introduceren.’ •

www.redconcepts.nl  
www.webuildhomes.nl

## ZAKELIJKE TERUGBLIK

**Belangrijkste moment:** Keuze voor mijn eerste baan. In plaats van naar Londen te gaan als commodity trader, ging ik bij Citybox aan de slag. Ingegeven door mijn respect en waardering voor echt ondernemen.

**Mooiste deal:** Gek genoeg moeilijk te beantwoorden. Eigenlijk moet die altijd voor je liggen denk ik!  
**Beste bijeenkomst:** Dat was toch echt een lunch georganiseerd tijdens de bouw van Forum Lviv; draaiende kranen, wit tafel linnen en retailers die daarna massaal tekenden.

**Corona:** Fact of (business-)life.  
**Wie heeft je geïnspireerd:** De ‘aartsvaders’; verzameling van de klassieke Nederlandse ondernemers zoals Albert Heijn, de familie Philips en ook mijn vader in zijn boekhandel.

**Top 3-projecten:** Bilgaard in Leeuwarden, Forum Lviv in Oekraïne en kantoorcampus in Helsinki.

**Welke app het meeste gebruikt:** WhatsApp.

**Beste zakenboek:** Nooit een gelezen.

## PERSOONLIJKE TERUGBLIK

**Mooiste moment:** De eerste kus van, inmiddels mijn vrouw, Eelke.  
**Sportieve hoogtepunt:** Een jaar trainen voor de marathon, drie weken ervoor geblesseerd raken en toch gaan om mijn trainingsmaatjes overal langs het parcours aan te moedigen.

**Topserie Netflix:** Ik weiger series te kijken.  
**Beste boek:** *The Fountainhead* van Ayn Rand.  
**Beste tv-programma:** Ik ga liever sporten of vrienden zien.

**Vakantie:** Ieder jaar weer het voornemen om volgend jaar toch echt een week langer te gaan. In februari hoop ik lekker met gezin te gaan skiën!

**Corona:** Het bewijs dat we niet alles kunnen controleren in het leven.

**Meest gelachen:** Bij ons op kantoor worden lachspieren goed bijgehouden ;-)  
**Wat maakte de meeste indruk:** Na twee maanden op de neonatologie rondgelopen te hebben, elke dag blij zijn om twee gezonde kinderen te mogen hebben.

## ZAKELIJKE VOORUITBLIK 2021

**Wat zijn jouw plannen voor 2021?**

Ik wil de onderneming beter kapitaliseren om het stuwmeer aan kansen beter te kunnen benutten.

**Grootste uitdaging?**

**Kapitaal.** Wat staat in elk geval op de planning?

Een mooie herontwikkeling tot kantoorcampus en meer WeBuildHomes!

**Wat ga je komend jaar anders aanpakken?**

Ik ga nog meer op zoek naar partnerships!

‘VOOR IEDERE STRAAT DIE WIJ BOUWEN MET WEBUILDHOMES DONEREN WE EEN HUIS AAN HOMEPLAN.’