

# FAQ – Marktgebouw Nieuw-Vennep



## 27 koopappartementen

25-03-2025

Beste geïnteresseerde,

Dank voor je interesse in een koopappartement in het project Marktgebouw in Nieuw-Vennep. In deze FAQ vind je antwoord op veelgestelde vragen. Heb je een vraag die hier niet tussen staat, neem dan contact op met de makelaar.

---

### Het project Marktgebouw

Het Marktgebouw is een bijzonder gebouw met verschillende functies. Op de begane grond en eerste verdieping vind je een bibliotheek en horecaruimte. De woningen liggen op de derde tot en met de zevende verdieping. In totaal zijn er 47 woningen, waarvan een deel koop en een deel huur is. (De huurwoningen worden verhuurd zodra het gebouw verder is gebouwd. Hierover is op dit moment nog geen informatie beschikbaar.)

- **Website project:** [www.marktgebouw.nl](http://www.marktgebouw.nl)
- **Aanbod koopappartementen:** [www.marktgebouw.nl/aanbod](http://www.marktgebouw.nl/aanbod)
- **Verkoopdocumentatie:** [www.marktgebouw.nl/downloads](http://www.marktgebouw.nl/downloads)

---

### Uitgebreide informatie

Op [www.marktgebouw.nl/downloads](http://www.marktgebouw.nl/downloads) kun je onder andere de verkooptekeningen, conceptcontractstukken, technische omschrijving en het overzicht van meer- en minderwerk vinden.

---

### Contractvorming

Als je een woning koopt, teken je drie overeenkomsten via Docusign bij de makelaar:

1. Een koopovereenkomst met HBB Ontwikkeling B.V. voor de grond en ontwikkelkosten.
2. Een aannemingsovereenkomst met Huib Bakker Bouw voor de bouw van de woning.
3. Een koopovereenkomst met Yvastgoed voor de parkeerplaats(en).

Deze contracten zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Binnen de gestelde termijn maakt de projectnotaris een afspraak met jou om de leveringsakte van de woning, de hypotheekakte (indien van toepassing), en de leveringsakte van de parkeerplaats(en) te tekenen. Omdat de parkeergarage al gereed is, kun je de parkeerplaats eerder in gebruik nemen dan de woning. Vanaf dat moment betaal je ook de VvE-bijdrage aan Yvastgoed.

---

## Planning bouw

Na het vervullen van de opschortende voorwaarden start de bouw. De huidige prognose (waar geen rechten aan ontleend kunnen worden) is een start bouw in Q3 2025. De bouwtijd is geschat op 1,5 jaar.

---

## Parkeren

Iedere koopwoning heeft één of twee toegewezen parkeerplaatsen in de parkeergarage van Yvastgoed. De woning en parkeerplaats worden samen gekocht en zijn contractueel met elkaar verbonden. Je neemt de parkeerplaats rechtstreeks af van Yvastgoed. Vanaf de notariële levering ben je eigenaar van de parkeerplaats en kun je deze direct gebruiken. Vanaf dat moment betaal je ook de VvE-bijdrage aan Yvastgoed.

De parkeerplaats is kosten koper (k.k.). Bij de verkoopstukken is de offerte van notaris Krans voor de notariële levering van de parkeerplaats toegevoegd. Op de parkeerplaats is overdrachtsbelasting van toepassing (10,4%, prijspeil 2024)

---

## Vereniging van Eigenaren (VvE)

Als bewoner draag je bij aan de kosten van het onderhoud en gebruik van de gemeenschappelijke ruimtes, zoals de lift, schoonmaak en energieverbruik. Ook worden er reserveringen gedaan voor toekomstig groot onderhoud. Een (concept)begroting is beschikbaar via [www.marktgebouw.nl/downloads](http://www.marktgebouw.nl/downloads).

---

## Garantie

De woning wordt verkocht met Woningborg-garantie. Dit biedt zekerheid dat de woning wordt afgebouwd en dat er garantietermijnen gelden na oplevering. Meer informatie vind je op [www.marktgebouw.nl/downloads](http://www.marktgebouw.nl/downloads).

---

## Meer- en minderwerk

Na aankoop bespreek je met de woningadviseur van HBB Groep jouw persoonlijke wensen en het meer- en minderwerk. De adviseur beoordeeld dan de mogelijkheden. Voor aankoop is er geen garantie te geven of individuele wensen doorgevoerd kunnen worden.

---

## Sanitair

De woningen worden inclusief sanitair en tegelwerk opgeleverd. Heb je eigen wensen? Dan kun je dit na aankoop bespreken met de woningadviseur.

---

## Keuken

De woningen worden zonder keuken opgeleverd. Je kunt zelf bepalen waar je je keuken koopt. Heb je specifieke wensen voor de aansluitpunten? Dit kun je na aankoop bespreken met de woningadviseur.

---

## Technische details

- **Gasloos:** De woningen worden opgeleverd met een warmtepomp.

- **Vloerverwarming:** Aanwezig op alle verdiepingen, met beperkte koelfunctie in de zomer.
  - **Ventilatie:** Automatisch systeem met warmteterugwinning (WTW).
  - **Berging:** Elke woning heeft een interne berging, behalve bouwnummers 24, 31 en 43. Deze woningen hebben een externe berging op de eerste verdieping.
- 

### Beeldmateriaal

De impressies en ander beeld/verkoopmateriaal zijn met zorg samengesteld. Tussentijdse aanpassingen zijn mogelijk. Derhalve kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

---

### Openbare ruimte

De openbare ruimte wordt door de gemeente Haarlemmermeer ontworpen en is tijdens de start van de verkoop nog niet definitief vastgesteld. Voor de meest actuele informatie kun je contact opnemen met de gemeente Haarlemmermeer.

---

### Omgeving

Rondom Marktgebouw wordt nog ontwikkeld. Zorg dat je er zelf een goed beeld bij hebt en laat je goed informeren door de makelaar.

---

### Betrokken partijen

- **Ontwikkelaar:** HBB Ontwikkelgroep B.V.- [www.hbbgroep.nl](http://www.hbbgroep.nl)
  - **Aannemer:** Huib Bakker Bouw- [www.hbbgroep.nl](http://www.hbbgroep.nl)
  - **Architect:** Geurst & Schulze- [www.geurst-schulze.nl](http://www.geurst-schulze.nl)
  - **Projectnotaris:** Krans Notarissen- [www.kransnotarissen.nl](http://www.kransnotarissen.nl)
  - **VvE-beheerder woningen:** VvE Beheer Amsterdam- [www.vvebeheer-amsterdam.nl](http://www.vvebeheer-amsterdam.nl)
  - **VvE-Beheerder parkeerplaats:** Yvastgoed, Stallingsgarage De Nieuwe Kom
  - **Makelaars:** Heemborgh Makelaars Hillegom [nieuwbouwhillegom@heemborgh.nl](mailto:nieuwbouwhillegom@heemborgh.nl) en Mooijekind Vleut Makelaars- [www.mooijekindvleut.nl](http://www.mooijekindvleut.nl)
-