



v.v.e. Menno van Coehoorn

Informatieboekje

Vereniging van Eigenaren
"Menno van Coehoorn"
ARNHEM



Dit boekje hoort bij het huis!

Zou je zo vriendelijk willen zijn om dit boekje bij verhuizing in het huis achter te laten? De volgende bewoners hebben er dan ook wat aan!

Dank ie wel!

Mijn adres:

Mijn postcode:

INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding	4
2	Geschiedenis.....	5
2.1	De persoon Menno van Coehoorn	5
2.2	De kazerne “Menno van Coehoorn”	5
3	De vereniging	7
3.1	Doelstelling.....	7
3.2	Activiteiten	8
3.3	Groendagen.....	9
3.4	ALV (Algemene Ledenvergadering)	9
3.4	Jaarlijkse bijdrage	9
3.5	Website.....	10
3.6	Bestuur	10
3.7	De gemeente Arnhem.....	11
4	De wijk	12
4.1	Waterhuishouding	13
4.2	Zwaluwnesten.....	13
4.3	Hergebruik van materialen	13
4.3	Milieu en leefomgeving	14
5	De woningen.....	16
5.1	Beschrijving.....	16
5.2	Schilderwerk.....	17
5.3	Ketelonderhoud.....	18
6	De tuinen, pleinen en achterpaden	20
6.1	Mandeligheid	20
6.2	Parkeren.....	21
7	Tot slot.....	22
7.1	Handige adressen en telefoonnummers.....	22
7.2	Bronvermelding	23
8	Aantekeningen	23

1 Inleiding

De 64 huizen in het plangebied Menno van Coehoorn zijn bij de uitgave van dit boekje al weer meer dan zes jaar oud. Het blijkt een populaire wijk onder starters op de woningmarkt te zijn. Huizen die te koop staan zijn meestal binnen de kortste keren ook weer verkocht, waarbij een gunstige prijsontwikkeling is te zien.

Deze doorstroom betekent dat veel nieuwe bewoners niet op de hoogte zijn van allerlei feiten over de wijk. Ook de doelstellingen van de actieve Vereniging van Eigenaren zijn misschien niet bij iedereen bekend. Daarom heeft het bestuur van de Vereniging besloten een informatieboekje samen te stellen waarin naast allerlei feitjes over de wijk, de woningen en de omgeving ook nadrukkelijk aandacht is voor “hoe het nu ook alweer zit met de voortuinen”. Want de ‘mandeligheid’ (het gezamenlijk eigendom) van de voortuinen bepaalt voor een groot deel het unieke karakter en aanzicht van de wijk. Zoals je op de eerste pagina hebt kunnen lezen is het de bedoeling dat dit boekje bij de woning blijft horen. We willen je dus vragen om het achter te laten als je gaat verhuizen.

Ben je nieuwe bewoner en lees je dit? We stellen het op prijs als je als nieuwe bewoner even je naam en adres doorgeeft aan de Vereniging. Dit kan per e-mail via secretaris@mennovancoehoorn.nl.

Veel leesplezier!

Bestuur van de Vereniging van Eigenaren “Menno van Coehoorn”

November 2006

2 Geschiedenis

De Vereniging van Eigenaren ontleent zijn naam aan Menno van Coehoorn (1641-1704), een veelzijdige militair uit de Nederlandse geschiedenis. Eén van de vele kazernes die Arnhem rijk is geweest heeft jaren lang zijn naam gedragen. Op een deel van het terrein van de Menno van Coehoornkazerne is in 2000 een nieuwbouwproject met 64 woningen gerealiseerd. Logischerwijs kreeg ook dit nieuwbouwproject de naam “Menno van Coehoorn”. Ook de Vereniging van Eigenaren ontleent zijn naam aan hem. In dit hoofdstuk aandacht voor deze man en voor de gelijknamige kazerne.

2.1 De persoon Menno van Coehoorn

Menno van Coehoorn werd geboren als zoon van een beroepsmilitair. Zijn vader had de rang van kapitein. Menno liet al snel blijken in de voetsporen van zijn vader te willen treden, kreeg onderricht in het krijgswezen en studeerde wiskunde en vestingbouwkunde aan de hogeschool te Franeker. Op negentienjarige leeftijd was hij al kapitein bij een infanterieregiment. Hoewel hij als infanterist en troepencommandant zijn sporen heeft verdiend, is hij ook vooral bekend geworden als vestingbouwkundige. Zijn belangrijkste wapenfeit is de verovering van Namen in 1695. Uit waardering hiervoor werd hij tot luitenant-generaal bevorderd en kreeg hij de titel van baron.

2.2 De kazerne “Menno van Coehoorn”

De Menno van Coehoornkazerne kent een rijke geschiedenis. De kazerne wordt



in 1885 gebouwd. Al snel waren veel ondernemers in Arnhem afhankelijk van de kazerne. Zo had de Klarendalse molen tussen 1885 en 1900 zijn handen vol aan het malen van meel dat in de bakkerij van de kazerne (wat tegen-

woordig het Winkelcentrum Klarendal is) gebakken werd. Toen de kazerne in 1900 zelf zijn meel ging malen, en de molen dus haar grootste klant verloor, schilderde de molenaar de molen zwart als teken van rouw.

Voor de Tweede Wereldoorlog werden in de kazerne soldaten gerekruteerd voor de gasdienst. De gasdienst was een dienst gebaseerd op de verdediging tegen strijdgassen, waar sinds de Eerste Wereldoorlog grote angst voor was. Ook waren er de regimenten infanterie gelegerd die in de Tweede Wereldoorlog op de Grebbeberg hebben gevochten.



Het exercitieterrein in maart 1937, op de achtergrond de Vijverlaan.

Tijdens de Tweede Wereldoorlog zijn er door de Duitsers krijgsgevangenen in de kazerne vastgehouden. Een bombardement in de oorlog was bedoeld voor de kazerne, maar trof een groot aantal panden in de omgeving die daardoor geheel of gedeeltelijk werden vernield.

Begin november 1946 kwam de tweede dienstplichtige divisie op, en in Arnhem verschenen de rekruten die deel zouden gaan uitmaken van het 4de bataljon Prinses Irene. De stafcompagnie was gelegerd in de Menno van Coehoornkazerne. De soldaten klaagden veelvuldig over de ouderdom van de kazerne en het gebrekkige sanitair. In deze jaren worden in de Kazerne de vijf Indië-bataljons opgeleid.

In de jaren '50, nadat Indonesië zijn onafhankelijkheid had verkregen volgden diverse reorganisaties. Het Garderegiment Fuseliers wordt samengebracht met de Garderegimenten Grenadiers en Jagers en vertrekt uiteindelijk naar Vught.

In 1967 verliest de kazerne zijn functie. Het hoofdgebouw doet momenteel dienst als school en zal in de nabije toekomst ingericht worden als multifunctioneel centrum. In 2006 vonden er toneelvoorstellingen van de Toneelgroep Oostpool plaats.

3 De vereniging

De Vereniging van Eigenaren Menno van Coehoorn is opgericht op 13 juli 2000. De vereniging werd opgericht in een periode dat de potentiële bewoners elkaar veel zagen. Er waren regelmatig voorlichtingsbijeenkomsten. Deze bijeenkomsten stonden niet alleen in het teken van vrolijke boodschappen. Zo is er een tijdje onrust geweest doordat de aannemer asbesthoudende grond voor de tuinen had aangeleverd. De Vereniging in oprichting heeft destijds veel gedaan in contacten naar de gemeente Arnhem en de aannemer.

Opvallend is dat de Vereniging strikt genomen géén officiële Vereniging van Eigenaren is, maar een “gewone” vereniging die de naam “Vereniging van Eigenaren Menno van Coehoorn” draagt. Hier is bij de oprichting bewust voor gekozen. Een “echte” VVE oprichten is namelijk duur en ingewikkeld. En doordat de rechten en plichten van de bewoners door de wet en de koopakte al goed geregeld zijn leek dit ook niet nodig. Er is daarom ook geen actief ledenbeheer en er wordt geen contributie geheven.

De jaarlijkse bijdrage (zie 3.4) is dus ook geen contributie voor de vereniging, maar een verplichte bijdrage in het gezamenlijke beheer en onderhoud. De kosten die de Vereniging maakt om dit beheer en onderhoud te coördineren worden wel uit deze kas bekostigd. Al met al een ingewikkeld verhaal en als je meer uitleg wilt moet je maar eens één van de bestuursleden aanspreken.

Strikt formeel genomen kent de Vereniging dus geen leden. Wel is er een initiatiefnemend bestuur en dat is er sinds 2000 ook altijd geweest. De rol van het bestuur is beschreven in paragraaf 3.6. Ook worden er natuurlijk wel gewoon democratische beslissingen genomen. Tijdens de jaarlijkse Algemene Ledenvergadering worden alle aanwezige bewoners gewoon als lid beschouwd en hebben daarom ook inspraak in de beslissingen die worden genomen.

3.1 Doelstelling

De doelstelling van de Vereniging is verwoord in de notariële akte van oprichting. Hier in staat dat de Vereniging ten doel heeft:

- 1 de behartiging van de belangen van de eigenaren van woningen in het plan Menno van Coehoorn, staande en gelegen aan de Vijverlaan, de Kazernestraat, de Klarenbeekstraat en de Garnizoenstraat te Arnhem in de meest ruime zin, waaronder onder meer begrepen het coördineren van het

gezamenlijk onderhoud van de mandelige voortuinen, stroken grond, toegangspoorten en achterpaden;

2 de bevordering van de saamhorigheid van de eigenaren van de woningen.

Verder zegt deze officiële akte nog dat van het doel is uitgesloten het maken van winst ter verdeling onder de leden.

De vereniging tracht haar doel onder meer te bereiken door:

- 1 het coördineren van de besluitvorming over het onderhoud van vorenbedoelde mandelige voortuinen, stroken grond, toegangspoorten en achterpaden en de financiering van dit onderhoud door het opvragen van offertes;
- 2 het opvragen van offertes ter zake van het onderhoud van de erfafscheidingen en van het verfwerk van de raam- en deurkozijnen en eventueel het coördineren van gezamenlijke inkoop van verf;
- 3 het behartigen van de belangen van de eigenaren van de woningen in vorenbedoeld plan in de meest ruime zin, onder meer naar instanties als de gemeentelijke overheid toe;
- 4 het organiseren van buurtactiviteiten in de recreatieve sfeer.

3.2 Activiteiten

Er worden door de Vereniging regelmatig activiteiten georganiseerd. Een voorbeeld is de grote buurtbarbecue in 2005 ter ere van het vijfjarige bestaan van de wijk en de vereniging. Onderdeel van deze feestdag waren kinderactiviteiten zoals een clown en een springkussen.

Daarnaast is al verschillende keren voor de kinderen een Sint Maartenoftocht in het najaar georganiseerd. Heb je ideeën voor een gezamenlijke activiteit dan kun je dit altijd aangeven bij één van de bestuursleden.

Bijzondere en terugkerende activiteiten zijn de groendagen en de jaarlijkse ALV. Hieraan wordt in de volgende paragrafen aandacht besteed.

3.3 Groendagen

Minimaal twee keer per jaar organiseert de Vereniging een zogeheten ‘Groendag’. Tijdens zo’n Groendag worden de gezamenlijke tuinen onderhouden en wordt zwerfvuil geraapt. In het voorjaar worden de gazons bemest en in de herfst wordt bladafval opgeruimd. Ook worden er heggenscharen gehuurd om de taxushagen te snoeien.

Met een brief wordt iedereen in de wijk van te voren opgeroepen om mee te doen met deze groendagen. De dagen vinden plaats op zaterdag en starten doorgaans om 10:00. Om 12:00 wordt er gezamenlijk koffie, thee en limonade gedronken op het plein onder de grote plataan.



Grasmaaien en onkruid wieden wordt niet gedaan tijdens de groendagen, omdat hiervoor twee dagen per jaar niet genoeg zijn. De meeste bewoners verzorgen het stukje gras en stoep voor hun eigen huis. Je kunt hierover natuurlijk ook afspraken maken met je burens om het bijvoorbeeld om beurten te doen.

3.4 ALV (Algemene Ledenvergadering)

Jaarlijks vindt in november de Algemene Ledenvergadering plaats. Alle bewoners worden hier vooraf per brief voor uitgenodigd. Deze ALV is dé gelegenheid om je stem te laten horen. Er is aandacht voor de begroting en het financiële verslag en er worden andere belangrijke beslissingen genomen. Het is daarom belangrijk dat je hierbij aanwezig bent. Gelukkig is het niet alleen belangrijk, maar ook nog eens gezellig. Want de ALV blijkt elk jaar weer een leuke gelegenheid om onder het genot van een kop koffie of een biertje bij te praten met je medebuurtbewoners.

3.4 Jaarlijkse bijdrage

De jaarlijks verplichte bijdrage kan variëren. Op het moment van verschijnen van dit informatieboekje (2006) bedraagt deze 10 euro. Deze bijdrage is opgebouwd uit een algemeen deel (6 euro) en een “groentoeslag” (4 euro). Van het algemene deel worden de algemene kosten van de vereniging gedekt zoals administratiekosten (Kamer van Koophandel, Postbank, kopieën, postzegels),

zaalhuur voor de ALV, en de huur van materieel zoals afvalprikkers en bladblazers in het najaar.

Het groentoeslag-deel wordt besteed aan het onderhoud van de gezamenlijke tuinen. Hiervan wordt bijvoorbeeld gazonmest gekocht en heggenscharen gehuurd. Het bedrag dat jaarlijks overblijft van de groentoeslag vormt een “groenfonds”. Hieruit kunnen onverwachte uitgaven betaald worden zoals de vervanging van een taxusstruik of een boom, mocht dat nodig zijn.

Bewoners die géén mede-eigenaar zijn van een stuk gezamenlijke tuin hoeven deze groentoeslag niet te betalen. Dit betreft de bewoners van de Garnizoenstraat 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22 en 24. Het mág natuurlijk wel!

De jaarlijkse bijdrage is verplicht! Dit wordt zelfs door de wet geregeld. In artikel 65 van het Burgerlijk Wetboek (Boek 5, titel 4) staat namelijk dat “(...) *mandelige zaken moeten op kosten van alle mede-eigenaars worden onderhouden, gereinigd en, indien nodig, vernieuwd (...)*”.

De bijdrage wordt geïnd per kalenderjaar. Degene die op 1 januari van het kalenderjaar woonachtig is op het adres, dient de bijdrage in dat kalenderjaar te betalen ongeacht hij/zij dat jaar gaat verhuizen. Vanaf 2006 wordt gewerkt met acceptgiro's. Het bedrag kan echter ook overgemaakt worden op girorekeningnummer 6212431 t.b.v. VVE Menno van Coehoorn te Arnhem onder vermelding van het adres en verenigingsjaar.

3.5 Website

De Vereniging van Eigenaren onderhoudt een website. De domeinnaam is www.mennovancoehoorn.nl. De website bevat veel informatie die ook in dit boekje te vinden is, maar biedt ook extra's zoals:

- Actueel nieuws over de wijk;
- Ophaaldagen oud papier;
- Overzicht van gegevens per woning (kadastrale gegevens, plattegrond van de woning);
- Archief met verslagen van ALV's uit het verleden;
- Etcetera

3.6 Bestuur

Het bestuur van de vereniging bestaat doorgaans uit vijf personen. Het bestuur vergadert ongeveer vier keer per jaar. Het bestuur bespreekt allerlei

ontwikkelingen in de wijk, zorgt voor de planning van groendagen en de ALV, beheert de kas en zorgt voor communicatie richting bewoners.

Het bestuur heeft dus nadrukkelijk een coördinerende rol. Mochten er hand- en spandiensten rondom het gezamenlijke (mandelige) eigendom verricht moeten worden, dan zullen de bestuursleden zich zoveel mogelijk proberen in te zetten, maar wordt ook op medewerking van de overige bewoners gerekend.

Bij reparaties/vervanging van onderdelen van het mandelig eigendom (denk aan gras, bomen, hagen, stoeptegels) wordt hierbij in eerste instantie een beroep gedaan op de bewoners die eigenaar zijn van het mandelige eigendom. Van welke percelen jij mandelig eigenaar bent kunt je terugvinden op de website (www.mennovancoehoorn.nl >> “de woningen” >> “technische details”).

Het bestuur zit altijd wel verlegen om actieve mensen. Zowel voor deelname aan het bestuur zelf als voor bijvoorbeeld de kascontrolecommissie. Heb je interesse meld je dan aan!

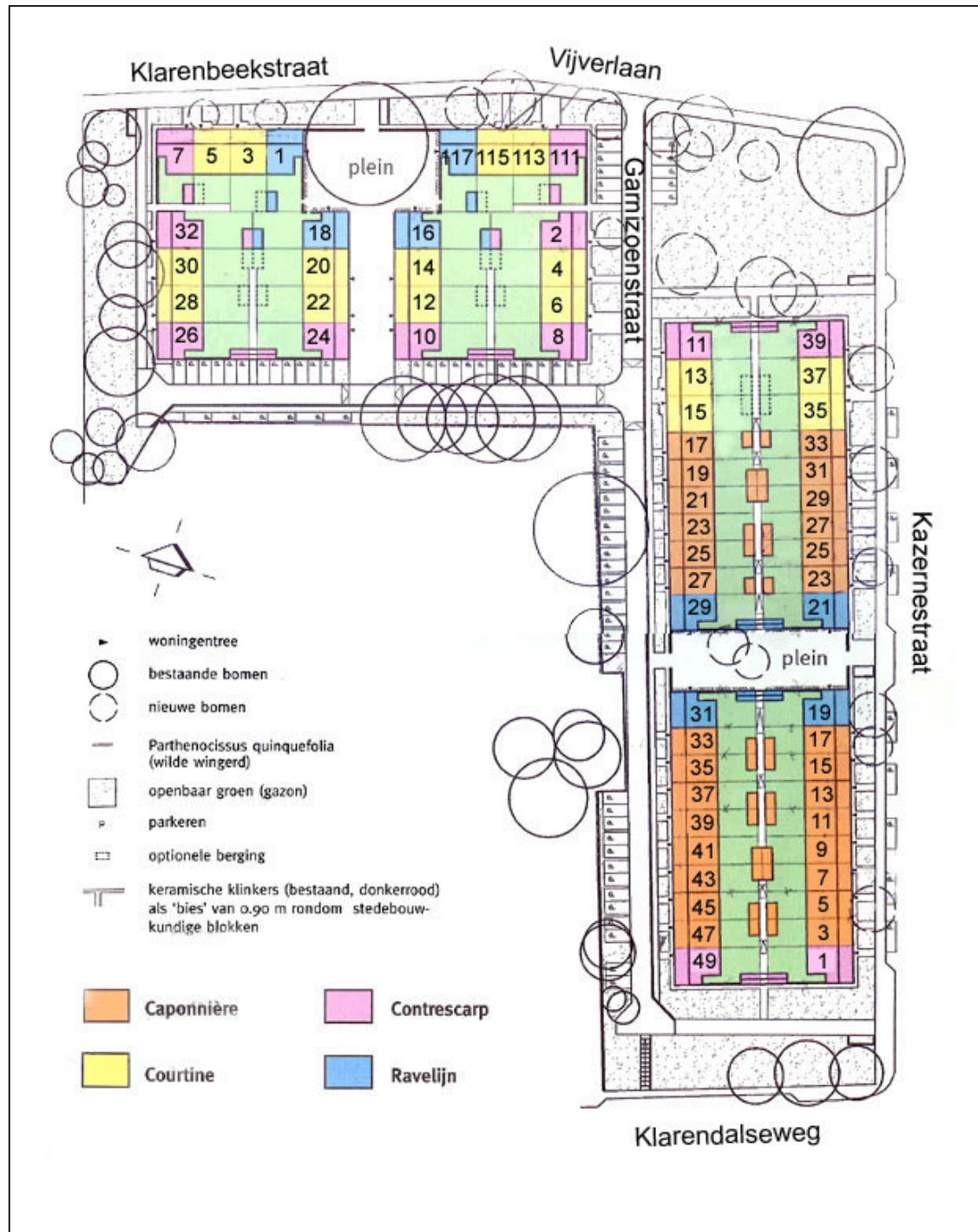
3.7 De gemeente Arnhem

De Vereniging onderhoudt nauw contact met de gemeente Arnhem. Vragen en opmerkingen die wij hebben worden altijd heel snel beantwoord. Voor de gemeente is het natuurlijk ook prettig als zij met een vertegenwoordigende vereniging kan praten in plaats van met 64 individuele bewoners. Heb je dus klachten of opmerkingen over je directe leefomgeving. Meld ze dan bij het bestuur van de Vereniging en deze geeft het door aan de Gemeente (zie ook hoofdstuk 4.3).

Hierbij moet wel worden opgemerkt dat niet alle wensen ingewilligd kunnen worden. Eén en ander moet wel passen binnen het beleid van de gemeente Arnhem. De gemeente subsidieert de vereniging overigens niet, wel krijgen we soms incidentele bijdragen zoals bij het organiseren van buurtactiviteiten. Ook heeft de vereniging al eens een “Buiten Gewoon Beter” Bonus bij de gemeente in de wacht geslept.

4 De wijk

Hoewel we spreken over onze eigen wijk, is het eigenlijk niet meer dan een buurt. Het plan "Menno van Coehoorn" maakt namelijk onderdeel uit van de wijk Klarendal. De wijk wordt omgrensd door de Kazernestraat, de Vijverlaan, de Klarenbeekstraat, de Verlengde Hoflaan en de Klarendalseweg. De Garnizoenstraat is een nieuwe straat die bij de bouw van de wijk is aangelegd. Hieronder zie je een kaart van de wijk.



4.1 Waterhuishouding

De wijk is gebouwd met respect voor de omgeving en voor het milieu. Eén van de belangrijke kenmerken van de wijk is dat regenwater zoveel mogelijk infiltreert in de bodem. Infiltratie is een natuurlijk proces dat door het aanleggen van bestrating en riolering in het verleden veelal onmogelijk is gemaakt.

Door deze infiltratie wordt verdroging tegengegaan, wordt schoon regenwater gescheiden van vuil rioolwater, worden riolen ontlast en ontstaan minder problemen bij riooloverstorten in perioden dat er veel regen valt.

De regenpijpen van de huizen en de schuurtjes komen daarom niet uit op het riool, maar in zogenaamde grindkoffers onder de grond. Dit geldt ook voor de 'straatkolken' (de putten) in de wijk. Dit betekent wel dat we voorzichtig moeten zijn met vloeistoffen die in deze straatkolken terecht komen, omdat deze de bodem onder onze huizen kan verontreinigen. Je kunt daarom het beste je auto wassen met biologisch afbreekbare zeep of bij de garage, zeepsop door het toilet spoelen en chemische stoffen inleveren bij de gemeente.

4.2 Zwaluwnesten

De adressen Vijverlaan 111 en Garnizoenstraat 11 hebben bijzondere gaatjes boven in de nok van het huis. Dit zijn neststenen speciaal aangelegd voor gierzwaluwen. En niet voor niets, want elke zomer wordt er van de nesten gebruik gemaakt!

De vogel is kenmerkend voor het stedelijke gebied. Gierzwaluwen komen eind april vanuit hun overwinteringgebieden in Afrika naar Nederland om eieren te leggen en de jongen groot te brengen.



De vogels bouwen hun nest onder dakpannen, daklijsten van woningen of in speciale in gevels ingemetselde neststenen.

De gierzwaluw is door zijn duidelijke sikkelvorm makkelijk te herkennen. Op warme middagen en avonden scheren ze hoog door de lucht, jagend op insecten. Ze maken daarbij ook een scherend geluid.

4.3 Hergebruik van materialen

Onkruid tussen de klinkers van de voorpaadjes. We hebben er allemaal last van. Dit komt deels doordat het oude klinkers zijn die niet allemaal even strak gevormd zijn. Deze klinkers zijn hergebruikt en komen van het oude

kazerneterrein. Het kost even wat moeite om het onkruid te verwijderen, maar het geeft de wijk wel een mooi karakteristiek aanzicht!

4.3 Milieu en leefomgeving

Bij de bouw van de wijk werden de eerste bewoners opgeschrikt door de vondst van deeltjes asbest in de teelaarde. Deze teelaarde was bedoeld om aan te brengen in de tuintjes. Gelukkig is er adequaat door de gemeente gereageerd en is dit probleem volledig opgelost. Uiteindelijk is schone, gecertificeerde grond aangebracht.

Bij de aankoop van een huis wil je graag weten wat de kwaliteit van de bodem is. De gemeente Arnhem heeft op haar website een kaart waarop je kunt zien waar bodemonderzoek heeft plaatsgevonden en welke bodembedreigende activiteiten er in het verleden in de omgeving van je huis hebben plaatsgevonden. Via de volgende website kom je op deze kaart terecht:

- www.mennovancoehoorn.nl/bodemloket

Informatie over kwaliteit van je leefomgeving als het gaat om milieuonderwerpen als geluid, lucht, bedrijven, drinkwater en zwemwater kun je vinden op de website van de provincie Gelderland. Via de volgende website kom je op deze website terecht:

- www.mennovancoehoorn.nl/leefomgeving

Ook heeft de Provincie een risicokaart “Externe veiligheid”. Hierop staan bedrijven die met gevaarlijke stoffen werken en worden transportroutes voor gevaarlijke stoffen aangegeven. Deze is bereikbaar via de volgende link:

- www.mennovancoehoorn.nl/externeveiligheid

Voor milieuklachten kun je terecht bij gemeente of provincie, afhankelijk van het soort klacht (zie volgende pagina).

Soort klacht	Waar terecht?
Een bedrijfsgerelateerde klacht, wanneer je bijvoorbeeld hinder ervaart van een (bekend) bedrijf bij je in de buurt.	Provincie Gelderland Milieuklachten en -informatiecentrum Postbus 9090 6800 GX Arnhem Telefoon: (026) 359 99 99 Fax: (026) 359 99 98 E-mail: mw.mkic@prv.gelderland.nl Of via internet: www.mennovancoehoorn.nl/klachtenformulier_provincie
Een niet bedrijfsgerelateerde milieuklacht, bijvoorbeeld over bermafval, het lozen van afvalstoffen, lekkage van olie en benzine of het uitrijden van mest.	
Reiniging - zwerfvuil, illegaal afval, onkruid op bestrating	Gemeente Arnhem Via internet: www.mennovancoehoorn.nl/klachtenformulier_gemeente Voor klachten die de hele wijk aangaan kun je het beste eerst even contact opnemen met de VVE. Wij hebben een contactpersoon bij de gemeente en kunnen zodoende misschien sneller voor een oplossing zorgen. Voor spoedeisende meldingen is telefoonnummer 0900-1809 beschikbaar. Dit nummer wordt buiten kantoortijd doorgeschakeld naar de meldkamer.
Groen - onderhoud bomen, heesters, parken, perken	
Verharding - losliggende stoeptegels, gaten in asfalt	
Riolering - verstopte straatkolken, nieuwe huisaansluitingen	
Verlichting - extra lichtmasten, omgevallen palen	
Straatmeubilair - speeltoestellen, banken, verkeersborden, prullenbakken	
Vergunningen - aanvragen voor uitrit- en kapvergunningen	
Bouwen – bouwvergunningen, illegale bouw, bouwen in afwijking vergunning	
Verkeer - parkeeroverlast, hoge snelheden, verkeersonveilige situaties	

5 De woningen

De wijk is ontworpen door het architectenbureau Mulleners & Mulleners en is genomineerd geweest voor een architectuurprijs.

5.1 Beschrijving

Tweepool projectontwikkeling zei destijds in haar bouwboek over de woningen:

(...)Waar vind je nog een woonomgeving die zo dicht bij stedelijke voorzieningen is gelegen en toch ook nabij zoveel groen dat uiteindelijk uitmondt op de Veluwe. De locatie zelf is met zijn reuzen van bomen een groene oase in de stad. Vooral de markante platanen bepalen het aangezicht en de sfeer. Het zal dan ook geen verbazing wekken dat deze bomen ingepast zijn in het plan. Ja, zelfs een belangrijke plaats innemen. Op één van de pleintjes, waaromheen de woningen op karaktervolle wijze zijn gegroepeerd, staat centraal zo'n eerbiedwaardige plataan. En op de hoek van de Vijverlaan en de Kazernestraat wordt zijn soortgenoot opgenomen in een aangenaam groen parkje.

Glooiend terrein komt in onze lage landen slechts zelden voor. Het plan kent een behoorlijk niveauverschil, dat zich met name uit aan de Kazernestraat. De woningen volgen daar sprongsgewijs de heuvel en krijgen daarmee vanzelf een geheel eigen uitstraling.

De woningen zijn karaktervol en met gevoel voor verhoudingen en maat ontworpen. Ze zijn zorgvuldig gedetailleerd en hebben een warm kleurenpalet. Overstekken en erkerramen completeren de ambachtelijke sfeer. (...)"

Er zijn 4 verschillende soorten woningen aanwezig in de wijk, allen aangeduid met een naam die iets te maken heeft met vestingwerken, de specialiteit van Menno van Coehoorn. De types woningen verschillen qua indeling en grootte. Waar welke woning staat, wordt duidelijk op de kaart in hoofdstuk 4. Mochten de kleuren op deze kaart (zie pagina 12) door het kopiëren onduidelijk zijn geworden dan kan deze kaart ook op internet bekeken worden. Op internet staat per woning een plattegrond, zodat je de indeling van de woning kunt bekijken.

Type	Betekenis ^(*)	Beschrijving
Caponnière	Plek waar flankerend geschut opgesteld kon worden in een vesting die gebouwd is volgens het Polygonaal stelsel	De kleinste van de vier types, tussenwoning (totaal 28 huizen)
Contrescarp	Voorwerk voor de facen van een bastion maar niet de saillant dekkend	De hoekhuizen aan de buitenkant van de huizenblokken (totaal 12 huizen)
Courtine	Een courtine is een muur die bij een vesting twee bastions met elkaar verbindt	Tussenwoningen, breder dan de Caponnière met binnenberging (totaal 16 huizen)
Ravelijn	Een ravelijn is een onderdeel van een vesting. Het is een vijfhoekig of redanvormig versterkt eiland dat zich aan de buitenkant van de vestingmuur bevindt, maar dat in sommige gevallen aan de vesting is vastgebouwd. De punt van het ravelijn steekt dan uit in de vestinggracht.	De hoekhuizen die grenzen aan de twee pleintjes (totaal 8 huizen)

^(*) Bron: http://nl.wikipedia.org/wiki/Lijst_van_vaktermen_in_de_vestingbouwkunde

5.2 Schilderwerk

De kleuren van de alle woningen moeten altijd hetzelfde blijven, dit is bepaald in het koopcontract. Daarom is het van belang te weten wat de exacte kleurnummers zijn. De gebruikte kleuren op de ramen en kozijnen komen uit de Sikkens 'authentieke kleuren' kleurenwaaier.

Deze kleuren hebben de volgende omschrijvingen:

- Dakrand, overstek en kozijnen: MERGEL-WIT G0.05.85
- Deuren, ramen en hekwerken: GRACHTENGROEN Q0.05.10

Deze verf is onder andere te koop bij de firma NAMA aan de Vlamoven 1 te Arnhem.

Geadviseerd wordt om je huis iedere vijf jaar een schilderbeurt te geven. Hoewel de verf er na vijf jaar misschien nog prima uitziet is er toch een grote kans dat het hout eronder aangetast wordt. Je kunt daarom beter niet bezuinigen door het schilderwerk een jaar uit te stellen omdat het risico op houtrot toeneemt en het herstel daarvan is nog veel duurder. In onderstaande tabel kun je bijhouden wanneer het schilderwerk voor het laatst is verricht. Dit is ook handig om te weten voor eventuele volgende bewoners:

Jaar	Maand	Opmerkingen
2000	+/- april	<i>Collectief schilderwerk bij de bouw is uitgevoerd door de firma Lansink uit Enschede</i>

5.3 Ketelonderhoud

Het is belangrijk om de CV-ketel goed te onderhouden. Hiervoor zijn servicecontracten af te sluiten bij verschillende organisaties. Dit kan bijvoorbeeld bij de Nuon of bij Feenstra.

Meer informatie vind je op:

- www.feenstra.com
- www.nuon.nl

6 De tuinen, pleinen en achterpaden

6.1 Mandeligheid

"Mandeligheid" is een woord waarvan de meeste bewoners nog nooit gehoord zullen hebben totdat ze hun koopcontract onder ogen kregen. "Mandelig" is volgens het woordenboek "gemeenschappelijk tussen eigenaars van aan elkaar grenzende percelen". Alle woningen in onze wijk hebben te maken met mandeligheid. 56 van de 64 woningen iets meer, omdat deze naast verharding ook de voortuinen delen. In deze paragraaf wordt getracht uit te leggen wat dit in praktijk betekent.

Het Kadaster legt in Nederland vast van wie welk stukje grond is. Jouw stukje grond, oftewel jouw perceel, heeft een uniek nummer bij het Kadaster. De voortuinen en de achterpaden in onze wijk zijn geen onderdeel van dit perceel. Een hele serie voortuinen samen vormen namelijk tezamen een eigen perceel en hebben dan ook eigen nummer.

Je bent dus geen eigenaar van een afzonderlijke voortuin, maar deelt het stukje gazon voor je huis met je buren. Alle aanwonende bewoners van een dergelijk perceel hebben een evenredig deel van de gemeenschappelijke tuin in eigendom, dit deel is dus niet precies het deel dat voor jouw deur ligt. Dit geldt ook voor de achterpaden.

Verplichtingen

De mandeligheid brengt een aantal verplichtingen met zich mee die in het koopcontract onder het kopje "erfdienstbaarheden en kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen" staan beschreven. Een kleine greep hieruit:

- Je mag niet fietsen/brommen in de achterpaden;
- Je mag geen fietsen, bromfietsen of kinderwagens in het achterpad plaatsen;
- Een deur of hek moet altijd naar binnen toe scharnieren;
- Je mag geen voorwerpen plaatsen in de voortuinen of op de paden;
- Je voortuin moet hetzelfde uiterlijk hebben als die van je buren.

Andere, algemenere verplichtingen staan in het Burgerlijk Wetboek.

De rol van de VVE

De Vereniging van Eigenaren heeft bovenstaande verplichtingen niet bedacht en kan deze ook niet handhaven. Het zijn verplichtingen die in je koopcontract staan en waarvoor je bij de koop van je woning hebt getekend. De vereniging is opgericht om in gezamenlijkheid de verplichtingen makkelijker na te komen. Vandaar ook de gemeenschappelijke groendagen: deze zijn bedoeld om onze voortuinen er ook de komende jaren mooi en identiek uit te laten zien.

Niet nakomen van de verplichtingen

Er zijn een aantal bewoners die toch spullen voor hun huis, in de gezamenlijke voortuinen neerzetten of zelfs het stukje gezamenlijke tuin voor hun eigen huis helemaal anders inrichten. Dit is niet toegestaan. De vereniging kan hier echter niet tegen optreden. Dit behoort niet tot haar taken. Je kunt als mede-eigenaar van het mandelige perceel zelf de betreffende tuin weer in de oude staat terugbrengen, naar de gemeente of zelfs naar de rechter gaan, maar dit zal de sfeer in de wijk niet ten goede komen. Ga in plaats daarvan eens een gesprek aan met de buurman of -vrouw eventueel samen met andere buren die delen in het gemeenschappelijk eigendom, misschien beseffen ze niet dat het om een gezamenlijke tuin gaat. Bij deze gesprekken kan de vereniging bemiddelend optreden.

6.2 Parkeren

Wij hebben het geluk in één van de weinige wijken van Arnhem te wonen waar geen parkeerproblemen zijn. Toch worden er af en toe auto's, motoren en caravans geparkeerd op de pleintjes en de stegen naar de pleintjes. Dit is niet de bedoeling. Je kunt je vast wel voorstellen dat mensen in onze wijk kwamen wonen vanwege de leuke uitstraling en de mooie pleintjes. Het is dan niet leuk als die mooie pleintjes dan ineens als parkeerplaats gebruikt worden omdat "dat een paar meter korter lopen is". Of erger nog: je een caravan voor je huis hebt staan die al je uitzicht ontnemt. We hopen dat alle bewoners een beetje rekening met elkaar kunnen houden en daarmee de sfeer en het karakter van de wijk helpen te bewaren. In 2006 zijn er afspraken gemaakt met de gemeente en de wijkagent voor extra toezicht, maar we hopen dat dit niet nodig is.

7 Tot slot

7.1 Handige adressen en telefoonnummers

Vereniging van Eigenaren “Menno van Coehoorn”

Secretariaat
p/a Kazernestraat 25
6822 HR ARNHEM

Telefoon (026) 36 39 119
Email vereniging@mennovancoehoorn.nl
Website www.mennovancoehoorn.nl

NB. De bestuursfuncties kunnen in de loop van de tijd veranderen. Kijk voor actuele adresgegevens op de website.

NUON

Voor het melden van defecten aan de openbare verlichting, bel je het gratis storingsnummer van NUON 0800 - 9009

SITA

Voor het maken van een afspraak om grofhuisvuil op te laten halen, bel je de Servicelijn van SITA 026 - 44 60 490

Gemeente Arnhem

Postbus 9029
6800 EL Arnhem

Telefoon (0900) 1809 (lokaal tarief)
Email gemeente@arnhem.nl
Website www.arnhem.nl

Streven is dat je binnen 24 uur een ontvangstbevestiging krijgt en dat afhandeling binnen een termijn van zes weken plaatsvindt.
