



NIEUWSBRIEF VvE RAVELIJN

Augustus 2026

Inleiding

Een nieuwsbrief met veel onderwerpen dit keer. We starten met de uitnodiging voor een themabijeenkomst over de lange termijn financiering van het onderhoud aan De Ravelijn. Daarna gaan we in op de recente inbraken in het trappenhuis Regenboog, het behorende gevoel van onveiligheid en de acties die we willen nemen. Vervolgens besteden we aandacht aan ons informatie systeem TwinQ: hoe vindt u gearchiveerde gegevens uit de periode 2019-2025? Dan nemen we u mee naar een tweetal zaken rondom ons gebouw: de omgang met grofvuil, en foutief geparkeerde Lime fietsen. Tenslotte nog een oproep om technische gebreken met schuifdeuren & ramen te melden en we sluiten af met wat aandachtspunten van het VvE bestuur. Veel leesplezier!

Themabijeenkomst voor eigenaren: groot onderhoud en financiering

Op **donderdagavond 8 oktober**, van **19:30 – 21:30** uur, organiseren wij een themabijeenkomst voor alle eigenaren van ons appartementencomplex. De avond wordt voorbereid & begeleid door eigenaren Carla Jacoby, Joost de Vries en Gerard Westerveld.

Tijdens deze bijeenkomst gaan we in op de groot onderhoudsplannen voor De Ravelijn, zoals vastgelegd in het Meerjarenonderhoudsplan (MJOP). Maar de nadruk op de avond zelf zal vooral liggen op de financiering van deze plannen, hoe vinden we het geld om al dat onderhoud uit te voeren? De benodigde investeringen zijn aanzienlijk. We willen met u nadenken over mogelijke opties, zoals daar zijn:

- het in stappen verhogen van de maandelijks bijdragen
- een (tijdelijke) extra bijdrage of reservering;
- het spreiden of faseren van onderhoudswerkzaamheden;
- het afsluiten van een lening door de VvE;
- het benutten van subsidiemogelijkheden en/of financieringsregelingen.

Wij vinden het belangrijk om uw mening als eigenaar te horen en ruimte te bieden voor vragen, ideeën en discussie. Om die reden kiezen we bewust voor een kleinschalige opzet van de bijeenkomst. We hebben hiervoor de 8^e oktober gereserveerd. Mocht de belangstelling groot zijn, dan organiseren we daarna een tweede- of eventueel derde bijeenkomst. In ieder geval kan iedereen die zich aanmeldt meedoen aan een bijeenkomst.

Uiteraard nemen we tijdens de themabijeenkomst geen besluiten. De uitkomsten van deze sessie worden besproken tijdens de ALV in december 2026. Tijdens die ALV bepalen we gezamenlijk hoe we verder gaan met de uitvoering en financiering van het groot onderhoud.

Wilt u deelnemen? Meld u dan uiterlijk 1 oktober aan door een e-mail te sturen naar **vveravelijn@gmail.com**. Na 1 oktober ontvangt u van ons het programma en de locatie voor de bijeenkomst op 8 oktober. Wij hopen op uw deelname!



Inbraken trappenhuis Regenboog / gevoel van onveiligheid

Zoals bekend hebben in de eerste maanden van dit jaar in trappenhuis Regenboog meerdere inbraken plaatsgevonden.

Eigenaar Sander Sprenger heeft in de ALV van 18 juni j.l. toegezegd om suggesties voor beveiligingsmaatregelen te delen, ter verdere verspreiding onder de eigenaars / bewoners. Sander heeft daarvoor een document opgesteld met praktische adviezen om de veiligheid van uw woning te verbeteren. Het bevat verschillende maatregelen die u als bewoner zelf kunt



nemen, met daarbij een indicatie van de kosten per maatregel. Zo kunt u eenvoudig bekijken welke aanpassingen voor uw situatie interessant zijn. Dit document – waarvoor hartelijk dank Sander (!) – is te vinden op TwinQ. Als u in TwinQ gaat naar “algemene gegevens” en dan naar “documenten” aan de rechterkant van de pagina. Dan vindt u het document “Adviezen voor bewoners Ravelijn omtrent veiligheid”.

Daarnaast wordt er, in samenspraak met een aantal bewoners, gekeken naar aanvullende maatregelen om de veiligheid van ons complex verder te verbeteren. De voorstellen hiervoor worden tijdens de eerstvolgende ALV gepresenteerd en besproken.

Gearchiveerde gegevens in TwinQ

Zowel onze vorige beheerder, Atrium Vastgoedmanagement, als onze nieuwe beheerder NMG VvE beheer maken gebruik van TwinQ, een informatiesysteem dat veel wordt gebruikt voor het beheer van VvE's.

Voor nieuwe klanten start NMG altijd met een nieuwe TwinQ omgeving. Het neemt niet 1:1 de bestaande TwinQ omgeving van een vorige beheerder over. Hiermee wordt voorkomen dat jarenlang opgebouwde vervuiling (dit zijn de bewoordingen van NMG) automatisch in het NMG-TwinQ systeem terecht komt.

Consequentie is wel dat je als gebruiker in het financieel administratieve deel van “NMG TwinQ” geen informatie van vóór 1 januari 2026 kunt vinden. Uiteraard zijn deze gegevens wel bewaard gebleven. Als VvE hebben we de verplichting om alle financiële basisgegevens, zoals facturen van leveranciers, bankafschriften, kasboeken, debiteuren- en crediteurenadministratie en het grootboek van tenminste de afgelopen 7 jaar te bewaren (nu dus van 2019 t.m. 2025).

Voor eigenaren van een appartement in De Ravelijn zijn gearchiveerde gegevens in TwinQ te vinden onder > Administratie > Vergaderingen. Voor de jaren vóór 2024 zijn jaarverslagen, begrotingen en notulen te vinden op onze website: www.vveravelijn.com



Als u toch in TwinQ bent, kunt u dan s.v.p. ook even kijken naar de contactgegevens die over u staan geregistreerd? Deze kunt u benaderen via > Mijn Pagina > Mijn gegevens. Belangrijk is dat



we van u een actueel e-mail adres en telefoonnummer hebben, dat laatste ook ingeval van noodsituaties.

In het TwinQ van NMG kunt u uw e-mail adres en uw telefoonnummer(s) **zelf aanpassen**. Telefoonnummers van huurders heeft het bestuur via het formulier “gebruikersverklaring verhuur”, dat elke eigenaar verplicht is op te stellen indien het appartement wordt verhuurd. Als u daar vragen over heeft, kunt u contact opnemen met het bestuur via **vveravelijn@gmail.com**

Plaats geen grofvuil bij de afvalcontainers Wageningseberg.....

Op twee plekken langs de Wageningseberg zijn ondergrondse afvalcontainers geplaatst, waar eigenaars / bewoners hun huisafval kwijt kunnen. Eigenaars melden ons dat ze steeds vaker grofvuil (o.a. kartonnen dozen / bouwafval / matrassen / meubilair) aantreffen dat naast deze afvalcontainers is gezet.

Het zorgt voor een rommelige aanblik van de straat, is niet hygiënisch, en het is gewoon niet toegestaan volgens de regels van de gemeente Utrecht. Mogelijkerwijs is een groot deel van het grofvuil afkomstig van mensen die niet op de Wageningseberg wonen. Een aantal bewoners heeft inmiddels afgesproken om foto's te maken van het kenteken van auto's van waaruit afval wordt gedumpt.



Hoe moet het dan wel? Als u uw grofvuil niet zelf kunt wegbrengen naar het afvalscheidingsstation Lunetten (adres: Zwarte Woud 250, 3524 SL Utrecht), dan kunt u een afspraak maken via de website van de gemeente Utrecht voor het gratis laten ophalen van grofvuil.

[Grofvuil, afspraak maken voor ophalen | Gemeente Utrecht](https://loket.digitaal.utrecht.nl/nl/producten/grofvuil-afspraak-maken-voor-ophalen)

URL: <https://loket.digitaal.utrecht.nl/nl/producten/grofvuil-afspraak-maken-voor-ophalen>



Lime fietsen op de Wageningseberg.....

Blijven we even buiten.... het zal u misschien ook zijn opgevallen, we zien steeds meer elektrische deelfietsen op straat. Vanaf begin 2026 verzorgt het bedrijf Lime het regionale deelfietsstelsel in Utrecht en omliggende gemeenten. De deelfiets biedt een duurzaam en flexibel alternatief voor korte autoritten. Het doel is om het aantrekkelijk en betaalbaar te maken om na een ov-reis de laatste kilometer per fiets af te leggen.



**Lime fietsen op de stoep...
daar worden we niet blij van..**

Sinds januari zijn ruim 2000 fietsen beschikbaar in en rond de stad Utrecht. Tot zover de positieve kanten hiervan..... veel klachten ontvangt de gemeente Utrecht over Lime fietsen die na gebruik ervan verkeerd worden geparkeerd.

Hoewel Lime meldt dat het gebruikers van de fietsen strikte richtlijnen geeft over het plaatsen van de fiets, en het inmiddels al 80 mensen in Utrecht geblokkeerd omdat ze de parkeerregels voor deelfietsen niet naleefden, ervaren we nu ook op de Wageningsberg problemen (zie bijgevoegde foto), een oplettende eigenaar attendeerde ons onlangs op deze situatie bij trappenhuis Regenboog.

In de Lime-app staan langs de Wageningseberg maar liefst 18 plekken weergegeven waar gebruikers hun Lime fiets mogen parkeren. Deze locaties vallen echter samen met bestaande openbare fietsenrekken die in de praktijk vrijwel altijd volledig bezet zijn door fietsen van bewoners. Hierdoor is er voor Lime-fietsen meestal geen plaats in de rekken. Gebruikers zetten de deelfietsen vervolgens schots en scheef naast de fietsenrekken, wat leidt tot een rommelig straatbeeld en hinder voor voetgangers en fietsers.

We hebben daarom de organisatie Lime én de gemeente Utrecht verzocht hier wat aan te doen. Het meest acuut is de situatie bij de fietsenstalling van Regenboog (deze staat op ons terrein, Lime fietsen mogelijk alleen op publiek terrein worden gestald). We willen dat de parkeerplek daar zo snel mogelijk wordt opgeheven. Zowel de gemeente Utrecht als Lime heeft de ontvangst van ons verzoek bevestigd, we houden u op de hoogte.

Heeft u last van een verkeerd geparkeerde Lime fiets – stuurt u dan een bericht naar vveravelijn@gmail.com en dit bericht liefst vergezeld van een foto.



Tenslotte roepen we bewoners en eigenaren op om zoveel mogelijk de eigen fiets in de eigen berging te plaatsen om zo voldoende plekken beschikbaar te houden voor bezoekers.

Inventarisatie van gebreken aan schuifdeuren / badkamerraampjes: maisonnettes

Ook dit item staat in de nieuwsbrief door het meedenken van eigenaren. In de loop der tijd krijgen wij steeds meldingen van bewoners van maisonnettes (3e verdieping) die problemen ervaren met hun schuifdeur. Zo wordt aangegeven dat de kiepstand het niet doet, de deur klemt of de deur blijft op één punt haken. En er worden problemen gemeld met de badkamerraampjes, waarbij de grootse gemene deler is dat er iets lijkt afgebroken waardoor het raampje niet meer helemaal open kan, maar alleen in de kiepstand.

Door de problemen te inventariseren, te verzamelen en gezamenlijk aan te pakken, is het wellicht haalbaar om deze sneller én goedkoper op te lossen. De kosten blijven mogelijk grotendeels wel voor de eigenaren zelf, maar kunnen lager worden door soortgelijke technische mankementen te bundelen en gezamenlijk te verhelpen. Na overleg met leveranciers Ko-Tech en Eenhoog vragen wij u om mankementen aan schuifdeuren en badkamerramen in maisonnettes aan ons door te geven via vveravelijn@gmail.com. Eigenaars die dit al hebben gedaan, hoeven dit niet opnieuw te doen. Wij kijken dan hoe we de issues kunnen bundelen, en komen er op terug.

Tot slot

Noteert u alvast in de agenda, de najaars ALV?

De trappenhuisvergadering zal plaatsvinden op dinsdag 10 november '26. Voor het geval dat daar niet minimaal de helft van het aantal stemrechten vertegenwoordigd zijn zal (en dan kunnen er geen rechtsgeldige besluiten worden genomen), hebben we een tweede vergadering gepland op donderdag 26 november '26. Die vergadering zal plaatsvinden in Buurtcentrum "Hart van Hoograven", 't Goylaan 77, 3525 AL Utrecht, van 19:30 – 22:00 uur.

Het VvE bestuur zal daar o.a. de concept begroting 2027 presenteren. Voor de planning van het groot onderhoud 2027 maken we gebruik van het MJOP, en betrekken we ook actuele bouwkundige aandachtspunten. In nauwe samenspraak met onze technisch coordinator bij NMG, Peter Heijnekamp, bereiden we de onderhoudsprojecten voor en delen we vooraf zoveel mogelijk informatie met de eigenaren. De ALV beslist over de uit te voeren projecten in 2027.

Bij het verschijnen van deze nieuwsbrief is het 5 augustus – velen van u hebben mogelijk al vakantie gehad, hopelijk heeft het u nieuwe energie gebracht.

Voor degenen die nog op vakantie zijn, of -gaan: een hele goede vakantie gewenst!

En voor iedereen, ook de thuisblijvers: heeft u vragen / opmerkingen naar aanleiding van deze nieuwsbrief: graag uw reactie via vveravelijn@gmail.com.

Wij reageren doorgaans snel op uw mailtjes en stellen uw betrokkenheid op prijs.

Met vriendelijke groet,

Het Bestuur – Jack, Cora, Gerard en Fred (draait met ons mee)