NIEUWSBRIEF VvE RAVELIJN

Oktober 2026

Inleiding

Beste eigenaren en bewoners,
Met 215 appartementen vormen we samen een grote gemeenschap. Goed onderhoud en prettig wonen vragen om betrokkenheid van ons allemaal. In deze nieuwsbrief leest u over de komende Algemene Leden Vergadering (ALV), de gesprekken over het meerjarenonderhoudsplan en enkele praktische aandachtspunten voor ons complex.

Koolmonoxidemelder: een kleine investering die levens kan redden!

Onlangs werd een bewoner van ons appartementencomplex ’s nachts tot tweemaal toe gewekt door zijn koolmonoxidemelder. Bij de tweede melding werd een concentratie van maar liefst 180 ppm (parts per million) koolmonoxide gemeten. Dankzij de melder kon de bewoner tijdig actie ondernemen en is in overleg met de brandweer de cv-ketel uitgeschakeld.
Dit voorval onderstreept hoe belangrijk een goed werkende koolmonoxidemelder (CO-melder) is. Koolmonoxide is een gevaarlijk gas dat je niet kunt zien, ruiken of proeven. Een defecte of slecht onderhouden cv-ketel kan koolmonoxide veroorzaken, met mogelijk levensgevaarlijke gevolgen. Ook een defect in de afvoer / schoorsteen kan de oorzaak zijn. Wouterse is onmiddellijk ingeschakeld om het probleem te analyseren en op te lossen.
Onze dringende oproep aan alle bewoners is:

- Zorg voor een goed werkende CO-melder op de juiste plek in uw appartement.
- Controleer regelmatig de werking en vervang de melder tijdig.
- Laat uw cv-ketel periodiek onderhouden door een CO-vrij gecertificeerd bedrijf.
- Gaat uw CO-melder af? Waarschuw huisgenoten, ga direct naar buiten en bel 112.

Een CO-melder kan uw leven redden. Heeft u er nog geen? Wacht dan niet met de aanschaf!

Bestuursleden gevraagd

Oproep: er is altijd behoefte aan versterking van het VvE bestuur. Meld u s.v.p. aan bij het bestuur als u wat ruimte in de agenda heeft, en u het ook belangrijk vindt dat ons gebouw in goede staat blijft én de bewoners er prettig kunnen leven.
Reacties graag naar vveravelijn@gmail.com

ALV in november

In november houden we de algemene ledenvergadering (ALV) van VvE Ravelijn. Op de agenda staan de begroting en het groot onderhoud voor 2027. Technisch coördinator Peter Heijnekamp van NMG is aanwezig om de onderhoudsprojecten toe te lichten. Daarna kan de ALV besluiten welke projecten in 2027 worden uitgevoerd – de ALV maakt de keuzes.
De trappenhuisvergadering vindt plaats op dinsdag 10 november 2026. Indien tijdens deze vergadering minder dan de helft van het totale aantal stemrechten aanwezig of bij volmacht vertegenwoordigd is, kunnen geen geldige besluiten worden genomen. In dat geval wordt op donderdag 26 november 2026 een tweede vergadering gehouden, waarin over dezelfde agendapunten besluiten kunnen worden genomen, ongeacht het aantal vertegenwoordigde stemmen. Die tweede vergadering is gepland op donderdag 26 november 2026 en vindt plaats

van 19.30 tot 22.00 uur in buurtcentrum Hart van Hoograven, ’t Goylaan 77, 3525 AL Utrecht, zaal 1 en 2.
Wilt u als eigenaar een onderwerp op de agenda zetten? Stuur uw voorstel, met eventuele bijlagen, uiterlijk woensdag 28 oktober naar vveravelijn@gmail.com. Wij versturen de agenda en vergaderstukken uiterlijk vrijdag 30 oktober.
Lees de stukken vooraf: zo kunnen we tijdens de vergadering gericht vragen stellen en besluiten nemen. Uw deelname is belangrijk. De keuzes over onderhoud en de begroting raken ons gebouw én onze gezamenlijke financiën.

Terugblik op de bijeenkomst van 8 oktober

Op donderdag 8 oktober heeft het eerste overleg tussen eigenaren over “langjarig onderhoud van het appartementencomplex en de financiering hiervan” plaatsgevonden.Deze bijeenkomst was voorbereid door de eigenaren Carla Jacoby, Joost de Vries en Gerard Westerveld.
Aan het begin van de meeting is uitgelegd dat het een sessie van- en door eigenaren betreft. Dus geen “het bestuur vertelt” bijeenkomst, maar een overleg waarin de presentatie is verzorgd door de werkgroep en elke eigenaar zijn zegje kan doen.
De eigenaars bespraken het meerjarenonderhoudsplan (MJOP), de leidraad voor het groot onderhoud aan De Ravelijn in de periode 2025 tot en met 2044. Het MJOP laat zien welke werkzaamheden worden verwacht en helpt ons vooruit te plannen.
Het plan legt niet automatisch alle werkzaamheden vast, zo gaf Gerard (WB266) aan. De uitvoering van het plan ligt geheel in handen van de ALV.
Eigenaar Joost (WB426) lichtte de verschillende mogelijkheden van financiering toe: sparen, lenen, en combinaties hiervan. Joost illustreerde deze keuzes (en combinaties ervan) met een aantal berekeningen. Een aantal eigenaars gaf aan dat er eerst een onafhankelijke toets op nut / noodzaak van de kostbare kozijn/raam projecten in 2032, 2037 en 2042 moet komen, voordat we daar veel geld voor gaan sparen.
Het was een, volgens aanwezige eigenaars, zinvolle bijeenkomst.
De volgende bijeenkomsten zijn op 29 oktober en 12 november. Deze zijn al bijna vol. We houden de groepen op maximaal 25 eigenaren, zodat er ruimte is voor vragen en een goed gesprek. Begin 2027 volgen meer bijeenkomsten; we denken ook aan een bijeenkomst in het Engels.
Heeft u zich nog niet aangemeld? Mail dan naar vveravelijn@gmail.com
De werkgroep streeft ernaar, nadat de eigenaren hun visie hebben gegeven, om de verzamelde meningen voor te leggen aan de ALV van juni 2027.

Trappenhuiscoördinatoren

Goed nieuws: voor alle acht trappenhuizen is er nu een coördinator. Dank aan iedereen die deze rol op zich neemt. De coördinatoren zullen zich in hun trappenhuis bekend maken.

Belangrijke taak van een coordinator is het verwelkomen van nieuwe eigenaars / bewoners.
Daarnaast, maar dit moet in de praktijk vorm krijgen: het constateren van gebreken en afwijkende zaken in het trappenhuis die van belang zijn voor de bewoners vh trappenhuis (en evt ook de overige trappenhuizen)
Dus af en toe een rondje maken door het trappenhuis en een luisterend oor hebben voor signalen van medebewoners mbt de woonomgeving, veiligheid etc. Het doorgeven van gebreken en signalen van bewoners aan de daarvoor aangewezen gremia (Bestuur VvE of NMG)

In de a.s. ALV staan we nog even stil bij deze rol in De Ravelijn.

Herfst in de tuin

Bomen en struiken zijn de afgelopen maanden flink gegroeid. Kijk daarom nog eens naar de hoogte en breedte van de beplanting in uw tuin aan de Wageningseberg. Voldoet alles nog aan ons huishoudelijk reglement en blijven paden en doorgangen vrij?
Verwijder ongewenste begroeiing uit de beukenhaag en ruim losliggende takken en bladeren op waar die hinder veroorzaken. Wilt u snoeien? Kies een moment dat past bij de soort boom of struik. Zo houden we de tuinen verzorgd en de doorgangen prettig begaanbaar. Dank voor uw medewerking.



Open de deur met de deurknop

Onlangs brak opnieuw een sleutel af in een algemene toegangsdeur. Gebruik de sleutel alleen om het slot te draaien. Trek de deur daarna open met de deurknop of handgreep. Door aan de sleutel te trekken, kan deze verbuigen of afbreken. Draait het slot stroef? Forceer het niet en meld het probleem, zodat het kan worden nagekeken.

Parkeervergunning aanvragen vóór 1 november

Vanaf 1 november 2026 geldt betaald parkeren in Lunetten Noord en een deel van Zuid, waaronder de Wageningseberg. De tijden zijn maandag tot en met vrijdag van 06.00 tot 11.00 uur. Wilt u met een bewonersvergunning op straat parkeren? Vraag deze vóór 1 november aan via de gemeente Utrecht.
Controleer hoeveel vergunningen u op uw adres kunt krijgen. Een eigen parkeerplek of een gedeelde garage kan daarop van invloed zijn. De voorwaarden en de aanvraaglink vindt u via onderstaande gemeentepagina.
Meer informatie: www.utrecht.nl/wonen-en-leven/parkeren/invoeren-betaald-parkeren/lunetten

Met vriendelijke groet,
Het bestuur – Jack, Cora, Gerard en Fred draait met ons mee