

TAXATIERAPPORT.

Opdrachtgevers:

Gemeente Elburg, Postbus 70, 8080 AB Elburg.

Deskundige:

Mr. A.H. Kraak, rentmeester NVR / makelaar-taxateur o.z. / onteigeningsdeskundige, verbonden aan Taxatie- en Adviesbureau van Reekum en Kraak BV, gevestigd Wolfhezerweg 94, 6874 AH Wolfheze.

Reden van de taxatie:

In verband met het feit dat de gemeente een exploitatieplan wil opstellen als bedoeld in de zogenaamde GREXWET verzoekt de gemeente op de hoogte gesteld te worden van de inbrengwaarde van de na te noemen gronden liggend in het gebied "de Horstkamp".

Daarbij wordt er vanuit gegaan dat deze gronden worden aangewend voor woningbouw c.a.

Eigenaren:

<u>Naam:</u>	sectie	nr	groot	oppervl.	In expl.geb.
1. fam. Van Engelen	D 65 (ged.)		12.570 m ²	10.869	m ²
2. H.J. Bruines	D 66 (ged.)		9.792 m ²	9.184	m ²
3. H.L. Hulst	D 68		7.190 m ²	7.190	m ²
4. Gemeente AD	D 69		6.670 m ²	6.670	m ²
5. A.J. Witteveen	D 71		5.020 m ²	5.020	m ²
6. W. van 't Oever	D 158 (ged.)		8.949 m ²	7.427	m ²
7. Zondag Bouwgroep	D 378		21.490 m ²	21.490	m ²
8. Gemeente AD	D 379 (ged.)		8.486 m ²	8.486	m ³
9. Gemeente AD	D 70		5.860 m ²	5.860	m ²
10. Gemeente AD	D 400		4.690 m ²	4.690	m ²
11. Gemeente AD	E 443 (ged.)		<u>m²</u>	<u>4.308,75</u>	<u>m²</u>
	Totaal		90.717 m ²	91.195	m ²

Peildatum:

Juli 2009.

Bestemming:

In het vigerend bestemmingsplan hebben de percelen een agrarische bestemming c.a. behoudens perceel E 443 dat de bestemming verkeersdoeleinden heeft.

Beknorte omschrijving van de planologisch invulling van het gebied alsmede de planning:

De gemeente heeft desgevraagd medegedeeld dat zij de gronden in het gebied "de Horstkamp", dat globaal wordt begrensd door de begraafplaats, de Oostelijke Randweg, de Oostendorperstraatweg en De Weeren wenst te benutten ten behoeve van woningbouw in diverse categorieën met bijbehorende voorzieningen als groen, wegen etc.

Het gaat om de verwezenlijking van circa 180 woningen met gedachte startdatum bouwrijpmaken van 1 januari 2013, derhalve over circa 3,5 jaar vanaf heden.

Omschrijving:

De percelen hiervoor genoemd onder de nummers 1 t/m 11 zijn allen onbebouwde percelen, waarvan de nummers 1 t/m 7 en 9 en 10 worden benut ten behoeve van agrarische doeleinden en perceel 8 wordt aangewend als gronddepot, terwijl perceel nummer 11 in gebruik is als weg en berm.

Taxatie van de verkoopwaarde:

In de gemeente Elburg wordt ten behoeve van de verwerving van gronden voor woningbouw c.a. op de peildatum een ruwe bouwgrondwaarde betaald van € 40,- per m². Het gaat hier om verwervingen ten behoeve van een plan wat thans aan snede is, te weten Vossenakker.

Met de realisering van het onderhavige plan "Horstkamp" zal over circa 3,5 jaar een aanvang worden gemaakt, gerelateerd aan voornoemde ruwe bouwgrondwaarde wordt de ruwe bouwgrondwaarde van de onderhavige gronden 1 t/m 10 in zijn

algemeenheid geschat op een bedrag van € 35,- per m², geleverd vrij van huur en/of gebruik of pacht.

Op perceelsniveau dient te worden bekeken of er aanleiding is op basis van de Onteigeningswet en jurisprudentie een plus of min aan te brengen.

Verkoopwaarde per perceel:

1. Perceel D nummer 65 ged., groot 10.869 m² op € 35,- per m² plus over een strook met een diepte van 30 meter en een lengte van ± 95 meter, derhalve 2850 m² een toeslag van € 10,- conform de voor strokentheorie als gevormd in de jurisprudentie.

Het gaat hier weliswaar om een strook waarop (grotendeels) groen en verkeersdoeleinden en voor een klein deel woningbouw zal worden gerealiseerd, doch die wel aan een verharde openbare weg grenst,

derhalve 10.869 m ² x € 35,- =	€ 380.415,--
strook 2850 m ² x € 10,- =	€ 28.500,--
Totaal	€ 408.915,--

2. Perceel D nummer 66 ged., groot 9184 m² op € 35,- per m² plus over een strook met een diepte van 30 meter en een lengte van ± 65 meter, derhalve 1950 m², een toeslag van € 10,- per m² m.m., als onder 1, waarbij hier sprake is van grotendeels groenbestemming ± 26 meter diep en de laatste meters bestemd voor woningbouw,

derhalve 9.184 m ² x € 35,- =	€ 321.440,--
strook 1950 m ² x € 10,- =	€ 19.500,--
Totaal	€ 340.940,--

3. Perceel D nummer 68, groot 7190 m² op € 35,- per m², binnenterrein bestemming woningbouw c.a. € 251.650,--

4. Perceel D nummer 69, groot 6670 m² op € 35,- per m², binnenterrein bestemming woningbouw c.a. € 233.450,--

5. Perceel D nummer 71, groot 5020 m² op € 35,- per m², plus over een strook met een lengte van ± 145 meter en een diepte van ± 30 meter, derhalve 4350 m², een toeslag van € 10,- per m², m.m. als onder 2,

derhalve 5020 m ² x € 35,- =	€ 175.700,--
strook 4350 m ² x € 10,- =	€ <u>43.500,--</u>
Totaal	€ 219.200,--

6. Perceel D nummer 158 ged., groot 7427 m² op € 35,- per m², plus over een strook met een lengte van ± 115 meter en een diepte van ± 30 meter, derhalve 3450 m², een toeslag van € 10,- per m², m.m. als onder 2,

derhalve 7427 m ² x € 35,- =	€ 259.945,--
strook 3450 m ² x € 10,- =	€ <u>34.500,--</u>
Totaal	€ 294.445,--

7. Perceel D nummer 378, groot 21490 m² op € 35,- per m², plus over een strook met een lengte van ± 120 meter en een diepte van ± 30 meter, derhalve 3600 m², een toeslag van € 10,- per m², gelet op strokenwaarde van de grond grenzend aan de Weeren die in het plan een langzame verkeersroute wordt waaraan woonbebouwing wordt gerealiseerd die niet op de Weeren uit zal wegen doch via in het plan te realiseren infrastructuur (arrest H.R. 2-2-1994 – Duiven – van Dordt tot Medler) en voor een strook gelegen aan de Randweg van 35 x 30 meter = 1050 m² eveneens een toeslag van € 10,-,

derhalve 21490 m ² x € 35,- =	€ 752.150,--
strook 3600 m ² + 1050 m ² = 4650 m ² x € 10,- =	€ <u>46.500,--</u>
Totaal	€ 798.650,--

8. Perceel D nummer 379 (ged.), groot 8486 m ² op € 35,- per m ² , plus over een strook met een lengte van ± 197 meter en een diepte van ± 30 meter, derhalve 5900 m ² , een toeslag van € 10,- per m ² , gelet op het gestelde onder nr. 7, derhalve 8486 m ² x € 35,- =	€ 297.010,--
strook 5900 m ² x € 10,- =	€ 59.000,--
Totaal	€ 356.010,--
9. Perceel D nummer 70, groot 5860 m ² op € 35,- per m ² , binnenterrein bestemming woningbouw c.a.	€ 205.100,--
10. Perceel D nummer 400, groot 4690 m ² op € 35,- per m ² , plus over een strook met een lengte van ± 60 meter en een diepte van ± 30 meter, derhalve 1800 m ² , een toeslag van € 10,- per m ² , gelet op het gestelde onder 2, derhalve 4690 m ² x € 35,- =	€ 164.150,--
strook 1800 m ² x € 10,- =	€ 18.000,--
Totaal	€ 182.150,--
11. Perceel E nummer 443 (ged.), groot 4308,75 m ² , zijnde weg op € 35,- per m ²	€ 150.806,25

Recapitulatie:

1. sectie D, nr. 65(ged.), groot	10.869 m ²	€ 408.915,--
2. sectie D, nr. 66(ged.), groot	9.184 m ²	€ 340.940,--
3. sectie D, nr. 68, groot	7.190 m ²	€ 251.650,--
4. sectie D, nr. 69, groot	6.670 m ²	€ 233.450,--
5. sectie D, nr. 71, groot	5.020 m ²	€ 219.200,--
6. sectie D, nr. 158(ged.), groot	7.427 m ²	€ 294.445,--
7. sectie D, nr. 378, groot	21.490 m ²	€ 798.650,--
8. sectie D, nr. 379(ged.), groot	8.486 m ²	€ 356.010,--
9. sectie D, nr. 70, groot	5.860 m ²	€ 205.100,--
10. sectie D, nr. 400, groot	4.690 m ²	€ 182.150,--
11. sectie E, nr. 443(ged.), groot	<u>4.308,75 m²</u>	<u>€ 150.806,25</u>
Totaal	91.195 m ²	€ 3.441.316,25

Opmerkingen:

- a. Er is geen onderzoek verricht naar eventuele verontreiniging van de grond en/of het grondwater. Bij de taxatie is ervan uitgegaan dat zich in de grond en het grondwater geen verontreiniging bevindt en dat derhalve geen saneringsmaatregelen behoeven te worden getroffen.
- b. Ondergetekende aanvaardt ten aanzien van de inhoud van dit rapport geen verantwoordelijkheid jegens anderen dan de opdrachtgever en het doel waartoe het is opgemaakt.

De aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag waarop de gesloten aansprakelijkheidsverzekering in het betreffende geval aanspraak geeft.

Aldus opgemaakt in de maand juli 2009.

De deskundige:

A.H. Kraak.



TAXATIERAPPORT.

Opdrachtgevers:

Gemeente Elburg, Postbus 70, 8080 AB Elburg.

Deskundige:

Mr. A.H. Kraak, rentmeester NVR / makelaar-taxateur o.z. / onteigeningsdeskundige, verbonden aan Taxatie- en Adviesbureau van Reekum en Kraak BV, gevestigd Wolfhezerweg 94, 6874 AH Wolfheze.

Reden van de taxatie:

In verband met het feit dat de gemeente een exploitatieplan wil opstellen als bedoeld in de zogenaamde GREXWET verzoekt de gemeente op de hoogte gesteld te worden van de inbrengwaarde van de na te noemen gronden liggend in het gebied "de Dijkjes".

Daarbij wordt er vanuit gegaan dat deze gronden worden aangewend voor woningbouw c.a.

Eigenaren:

<u>Naam:</u>	sectie	nr	groot	oppervl. In expl.geb.
12. Bimo en Omnia	E	149(ged.)	26.364 m ²	26.364 m ²
13. Bimo en Omnia	E	487	28.142 m ²	28.142 m ²
14. Zondag	E	371	15.580 m ²	15.580 m ²
15. Omnia	E	370	15.580 m ²	15.580 m ²
16. Bimo en Omnia	E	490	4.250 m ²	4.250 m ²
17. Bimo en Omnia	E	488	6.095 m ²	6.095 m ²
18. J. Fikse	E	486	3.470 m ²	3.470 m ²
19. G.H. Fikse	E	491(ged.)	46 m ²	1.294 m ²
20. Mevrouw E. Fikse	E	489(ged.)	296 m ²	519 m ²
21. Dhr.J. Doornewaard	E	151(ged.)	<u>?? m²</u>	<u>6.954 m²</u>
		Totaal	99.823 m ²	108.248 m ²

Peildatum:

Juli 2009.

Bestemming:

In het vigerend bestemmingsplan hebben de onbebouwde percelen 12 t/m 17 en 21, een agrarische bestemming c.a. Perceel 18 heeft de bestemming Woondoeleinden klasse II, de percelen 19 en 21 hebben de bestemming Woondoeleinden klasse I.

Beknorte omschrijving van de planologisch invulling van het gebied alsmede de planning:

De gemeente heeft desgevraagd medegedeeld dat zij de gronden in het gebied "de Dijkjes", dat globaal wordt begrensd door de Oostelijke Randweg en De Weeren en agrarische percelen, wenst te benutten ten behoeve van woningbouw in diverse categorieën met bijbehorende voorzieningen als groen, wegen etc.

Het gaat om de verwezenlijking van circa 220 woningen met gedachte startdatum bouwrijpmaken van 1 juli 2015, derhalve over circa 6 jaar vanaf heden.

Omschrijving:

De percelen hiervoor genoemd de nummers 12 t/m 17 en 21 zijn allen onbebouwde percelen en worden benut ten behoeve van agrarische doeleinden. De percelen 18, 19 en 20 zijn met opstallen (woningen c.a.) bebouwde percelen.

Taxatie van de verkoopwaarde:

In de gemeente Elburg wordt ten behoeve van de verwerving van gronden voor woningbouw c.a. op de peildatum een ruwe bouwgrondwaarde betaald van € 40,- per m². Het gaat hier om verwervingen ten behoeve van een plan wat thans aan snede is, te weten Vossenakker.

Met de realisering van het onderhavige plan "de Dijkjes" zal over circa 6 jaar een aanvang worden gemaakt, gerelateerd aan voornoemde ruwe bouwgrondwaarde wordt de ruwe bouwgrondwaarde van de onderhavige gronden 1 t/m 10 in zijn

algemeenheid geschat op een bedrag van € 31,50 per m², geleverd vrij van huur en/of gebruik of pacht.

Op perceelsniveau dient te worden bekeken of er aanleiding is op basis van de Onteigeningswet en jurisprudentie een plus of min aan te brengen.

Verkoopwaarde per perceel:

- | | |
|---|--------------|
| 12. Perceel E nummer 149 ged., groot 26.364 m ² op € 31,50 per m ² , zijnde binnenterrein, woningbouw c.a. derhalve 26.364 m ² x € 31,50 = | € 830.466,-- |
| 13. Perceel E nummer 487, groot 28.142 m ² op € 31,50 per m ² , zijnde binnenterrein, woningbouw c.a. derhalve 28.142 m ² x € 31,50 = | € 886.473,-- |
| 14. Perceel E nummer 371, groot 15.580 m ² op € 31,50 per m ² , zijnde binnenterrein, bestemming woningbouw c.a., derhalve 15.580 m ² x € 31,50 = | € 490.770,-- |
| 15. Perceel E nummer 370, groot 15.580 m ² op € 31,50 per m ² plus over een strook met een diepte van 30 meter en een lengte van ± 275 meter, derhalve 8.250 m ² een toeslag van € 10,- per m ² , gelet op strokenwaarde van de grond grenzend aan de Weeren die in het plan een langzame verkeersroute wordt waaraan woonbebouwing en groenvoorziening wordt gerealiseerd die niet op de Weeren uit zal wegen doch via in het plan te realiseren infrastructuur (arrest H.R. 2-2-1994 – Duiven – van Dordt tot Medler), derhalve 15.580 m ² x € 31,50 = | € 490.770,-- |
| strook 8.250 m ² x € 10,- = | € 82.500,-- |
| Totaal | € 573.270,-- |
| 16. Perceel E nummer 490, groot 4.250 m ² op € 31,50 per m ² , zijnde binnenterrein, woningbouw, derhalve 4.250 m ² x € 31,50 = | € 133.875,-- |

17. Perceel E nummer 488, groot 6.095 m² op € 31,50 per m², plus over een strook met een lengte van ± 73 meter en een diepte van 30 meter, derhalve 2.190 m², een toeslag van € 10,- per m², gelet op strokenwaarde van de grond grenzend aan de Weeren die in het plan een groenvoorziening wordt, derhalve 6.095 m² x € 31,50 = € 191.992,50
strook 2.190 m² x € 10,- = € 21.900,--
Totaal € 213.892,50
18. Perceel E nummer 486, groot 3.470 m² met opstallen etc. en bijkomende schadeloosstellingen gebaseerd op Onteigeningswet en daarop gevormde jurisprudentie op € 600.000,--
* specificatie aangehecht.
19. Perceel E nummer 491 ged., groot 1294 m², onderdeel van een met een twee-onder-één kap woning c.a. bebouwd perceel met bestemming woningbouw c.a. een totale grootte van 2695 m² conform Onteigeningswet en daarop gebaseerde jurisprudentie inclusief bijkomende schadeloosstellingen, geschat op € 70.000,--
20. Perceel E nummer 489 ged., groot 519 m², onderdeel van een met een twee-onder-één kap woning c.a. bebouwd perceel, totaal groot 1700 m², waarbij op het aan te kopen perceel een schuur van circa 8 x 13 meter = 104 m² staat (vanaf de weg bekeken), conform Onteigeningswet en daarop gebaseerde jurisprudentie inclusief bijkomende schadeloosstellingen, geschat op € 90.000,--
21. Perceel E nummer 151 ged., groot 6.954 m² op € 31,50 per m², zijnde binnenterrein, waarop groenvoorziening wordt gerealiseerd, derhalve 6.954 m² x € 31,50 = € 219.051,--

Recapitulatie:

12. sectie E, nr. 149(ged.), groot	26.364 m ²	€ 830.466,--
13. sectie E, nr. 487, groot	28.142 m ²	€ 886.473,--
14. sectie E, nr. 371, groot	15.580 m ²	€ 490.770,--
15. sectie E, nr. 370, groot	15.580 m ²	€ 573.270,--
16. sectie E, nr. 490, groot	4.250 m ²	€ 133.875,--
17. sectie E, nr. 488, groot	6.095 m ²	€ 213.892,50
18. sectie E, nr. 486, groot	3.470 m ²	€ 600.000,--
19. sectie E, nr. 491(ged.), groot	1.294 m ²	€ 70.000,--
20. sectie E, nr. 489,(ged.) groot	519 m ²	€ 90.000,--
21. sectie E, nr. 151, groot	<u>6.954 m²</u>	<u>€ 219.051,--</u>
Totaal	91.195 m ²	€ 4.107.797,50

Opmerkingen:

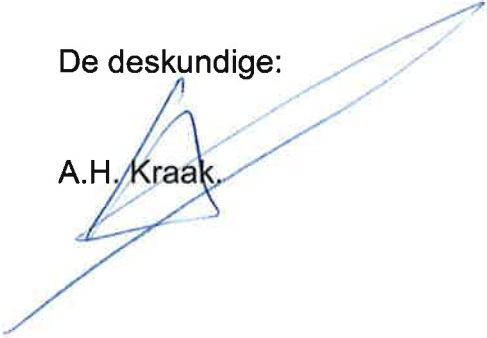
- a. Er is geen onderzoek verricht naar eventuele verontreiniging van de grond en/of het grondwater. Bij de taxatie is ervan uitgegaan dat zich in de grond en het grondwater geen verontreiniging bevindt en dat derhalve geen saneringsmaatregelen behoeven te worden getroffen.
- b. Ondergetekende aanvaardt ten aanzien van de inhoud van dit rapport geen verantwoordelijkheid jegens anderen dan de opdrachtgever en het doel waartoe het is opgemaakt.

De aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag waarop de gesloten aansprakelijkheidsverzekering in het betreffende geval aanspraak geeft.

Aldus opgemaakt in de maand juli 2009.

De deskundige:

A.H. Kraak



Beknopt TAXATIERAPPORT.

Opdrachtgevers:

Gemeente Elburg, Postbus 70, 8080 AB Elburg.

Deskundige:

Mr. A.H. Kraak, rentmeester NVR / makelaar-taxateur o.z. / onteigeningsdeskundige, verbonden aan Taxatie- en Adviesbureau van Reekum en Kraak BV, gevestigd Wolfhezerweg 94, 6874 AH Wolfheze.

Reden van de taxatie:

In verband met het feit dat de gemeente een exploitatieplan wil opstellen als bedoeld in de zogenaamde GREXWET verzoekt de gemeente op de hoogte gesteld te worden van de inbrengwaarde van de na te noemen gronden liggend in het gebied "de Dijkjes".

Daarbij wordt er vanuit gegaan dat deze gronden worden aangewend voor woningbouw c.a.

Eigenaren:

Mevrouw M. Fikse, De Weeren 8, 8081 PM Elburg.

Kadastrale aanduiding:

Gemeente Elburg, sectie E nummer 486, groot 3470 m².

Peildatum:

Juli 2009.

Bestemming:

In het vigerend bestemmingsplan is de bestemming Woondoeleinden II.

Omschrijving van het onroerend goed:

Perceel E 486 heeft een onregelmatige kavelvorm en grenst deels aan een rotonde, deels aan onbebouwde agrarische percelen, is ontsloten op de Weeren, zijnde een ter plekke doodlopende weg.

Op het perceel staan opstallen, bestaande uit:

Woonhuis: opgetrokken van steen, voorzien van zadeldak gedekt met dakpannen, vloeroppervlak begane grond 63 m², inhoud $\pm$ 400 m³.

Indeling:

Begane grond: trap, woonkamer, kamer, woonkeuken met aanrecht, keldertje.

1^{ste} verdieping: 4 slaapkamers, toilet,

2^{de} verdieping: vliering, bereikbaar d.m.v. ladder vanaf de overloop.

De woning is aangesloten op alle nutsvoorzieningen, verwarmd middels C.V. op aardgas. De woning is beneden voorzien van thermopane beglazing.

Tussenbouw: afmeting $\pm$ 4,5 x 5,1 meter = vloeroppervlak 23 m²,

Indeling: spoelplaats, bijkeuken, toilet, douche.

1. Veestalling c.a.: opgetrokken van steen, voorzien van zadeldak gedekt met asbestcement golfplaten, vloer beton, oorspronkelijk in gebruik als veestalling, thans in gebruik als verkoopruimte voor de zending en deels als privé zaaltje met bar, toilet, afmeting: $\pm$ 20,50 x 10,50 meter = $\pm$ 215 m² vloeroppervlak.
2. Schuur: opgetrokken van golfplaten (metalen), zowel wanden als dak, afmeting: $\pm$ 6,5 x 8,5 meter = $\pm$ 55 m² vloeroppervlak, vloer betontegels.
3. Carport / berging: opgetrokken van hout, dak van plaatmateriaal, afmeting 7 x 4 meter = 28 m² vloeroppervlak.
4. Schuur: opgetrokken van hout, voorzien van dak van metalen dakplaten, afmeting $\pm$ 5 x 6,5 meter = $\pm$ 32 m² vloeroppervlak.

5. Schuur: opgetrokken van steen, vloer steenachtig, zadeldak voorzien van golfplaten, afmeting $\pm 4 \times 10$ meter = 40 m² vloeroppervlak.

6. Schuur: opgetrokken van steen, afmeting $\pm 5 \times 5$ meter = 25 m² vloeroppervlak.

7. Schuur: 8,5 x 17 meter = ± 145 m² vloeroppervlak, jongveestalling voorzien van mestkelder, zadeldak gedekt met riet.

De woning / tussenbouw en de oorspronkelijke veestalling verkeren in redelijke staat van onderhoud, de overige gebouwen verkeren in zeer matige staat van onderhoud. De schuur genummerd 7 is in zeer slechte staat, deels is het dak verdwenen.

De niet als ondergrond van de opstallen benutte grond wordt aangewend als in-uitrit, erf, tuin, grasland.

Taxatie van de schadeloosstelling:

Er wordt van uitgegaan dat mevrouw Fikse in de omgeving een bestaand vervangend object terugkoopt.

Verkoopwaarde:

Rekening houdend met de op de waarde van invloed zijnde factoren zoals:

- ligging,
- levering vrij van huur en/of gebruik,
- inhoud, constructie, staat van onderhoud van de opstallen,
- ontsluiting,

wordt de waarde van 3470 m² met opstallen, geschat op € 500.000,--

Reconstructie:

De aankoop van een vervangende woning wordt geschat op € 550.000,--

Af: eigen waarde € 500.000,--

Meerinvestering € 50.000,--

Rente 6 %	€ 3.000,--	
Aftrek n.v.o. 15 %	€ <u>450,--</u>	
Te kapitaliseren met de voor eigenaren		
gebruikelijke factor 10	€ 2.550,--	€ 25.550,--
- verhuis en wederinrichtingskosten		€ 15.000,--
- aankoopkosten 10 %		€ 55.000,--
- belastingschade		p.m.
- deskundigenkosten		p.m.
		€ 595.550,--
	Rond	€ 600.000,--
		=====

Opmerkingen:

- a. Er is geen onderzoek verricht naar eventuele verontreiniging van de grond en/of het grondwater. Bij de taxatie is ervan uitgegaan dat zich in de grond en het grondwater geen verontreiniging bevindt en dat derhalve geen saneringsmaatregelen behoeven te worden getroffen.
- b. Ondergetekende aanvaardt ten aanzien van de inhoud van dit rapport geen verantwoordelijkheid jegens anderen dan de opdrachtgever en het doel waartoe het is opgemaakt.
De aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag waarop de gesloten aansprakelijkheidsverzekering in het betreffende geval aanspraak geeft.

Aldus opgemaakt in de maand juli 2009.

De deskundige:

A.H. Kraak.