

11. Omzetting van een koopsom (na aftrek van voorschot) van 1 euro in een maandelijkse lijfrente met beperkte duur

Met deze tabel kunt u de verkoopprijs van een onroerend goed omzetten in een maandelijkse lijfrente. De omzettingcoëfficiënten zijn berekend met een actuariële methode, d.w.z. ervan uitgaand dat de betaling van de rente afhangt van de sterftekansen van de rentenier.

Gebruik bij voorkeur deze tabel voor de verkoop op lijfrente. Ze biedt aan de koper de zekerheid dat zijn betalingen ten laatste op een van te voren gekende datum zullen ophouden. Aan de rentenier verzekert ze een hoger bedrag dan een rente zonder beperking in tijd.

Beschrijving

De coëfficiënten van deze tabel kunnen slechts dienen als de rente op één hoofd berekend wordt, hetzij omdat er slechts één rentenier is, hetzij omdat de partijen de berekening wensen te maken op basis van de leeftijd van de partner met de langste levensverwachting, wat slechts benaderend juist is. Het juiste bedrag van een overdraagbare rente kan echter slechts met een actuariële methode berekend worden.

Omdat het onmogelijk is in een tabel de coëfficiënten van een rente op twee hoofden te tonen, hebben wij voor hen die wensen een juistere berekening te maken, een rekenblad ontworpen waarmee men de coëfficiënt kan berekenen op basis van leeftijd en geslacht van elk van de partners. Deze berekening zal onvermijdelijk leiden tot een lager resultaat dan met een berekening op één hoofd. Wie de actuariële berekening wenst te maken kan in de menu klikken op <Rekenbladen> en vervolgens op <4. Verkoop op lijfrente, berekening lijfrente op 2 hoofden>

A. Bepaal de koopsom min het voorschot (b.v. 100.000);

B. Noteer in de onderstaande tabel het getal dat overeenstemt

- met de leeftijd van de verkoper en

- met de (reëel-)netto-rentevoet waartegen het om te zetten bedrag zou kunnen worden belegd of ontleend (bv. 0,00966 voor een vrouw van 77, rentevoet 4% en maximumduur van 15 jaar. Het bedrag van 0,00966 euro is de maandelijkse rente die overeenstemt met een om te zetten bedrag van 1 euro).

Gebruiksaanwijzing

C. Pas de rente voor een koopsom van 1 euro aan de werkelijke koopsom aan (in het voorbeeld : $0,00966 \times 100.000 = 966$).

D. Het resultaat stelt de maandelijkse lijfrente voor die overeenstemt met de koopsom min het voorschot.

E. Als de verkoper het goed blijft bewonen, bepaal dan de maandelijkse nettohuurwaarde (b.v. $2000/12 = 167$).

F. Bereken het verschil tussen C en E ($966 - 167 = 799$). Het resultaat stelt het maandelijkse rentebedrag voor dat moet worden betaald als de verkoper het goed blijft bewonen.

Meer informatie: <http://tafelsschryvers.be/manuel3?language=en>

http://tablesschryvers.be/sites/default/files/3spreadsheet_assessment_life_annuity_sale.xls

Rekenbladen

http://tablesschryvers.be/sites/default/files/4spreadsheet_assessment_life_annuity_sale_op_twee_hoofden_sur_deux_tetes.xls

| Tijdelijke lijfrente maximum 10 jaar | | | | | | | | | | | |
|--------------------------------------|---|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|----------|
| Mannen | | | | | | Vrouwen | | | | | |
| Leeftijd | Netto-rentevoet waartegen het kapitaal zal kunnen worden belegd | | | | | | | | | | Leeftijd |
| | 1,0% | 2,0% | 3,0% | 4,0% | 5,0% | 1,0% | 2,0% | 3,0% | 4,0% | 5,0% | |
| 70 | 0,01005 | 0,01052 | 0,01100 | 0,01148 | 0,01198 | 0,00936 | 0,00981 | 0,01027 | 0,01074 | 0,01121 | 70 |
| 71 | 0,01021 | 0,01069 | 0,01117 | 0,01166 | 0,01216 | 0,00944 | 0,00989 | 0,01035 | 0,01082 | 0,01130 | 71 |
| 72 | 0,01040 | 0,01088 | 0,01136 | 0,01186 | 0,01236 | 0,00953 | 0,00999 | 0,01045 | 0,01092 | 0,01140 | 72 |
| 73 | 0,01061 | 0,01110 | 0,01159 | 0,01208 | 0,01259 | 0,00964 | 0,01010 | 0,01057 | 0,01104 | 0,01153 | 73 |
| 74 | 0,01086 | 0,01135 | 0,01184 | 0,01235 | 0,01286 | 0,00978 | 0,01024 | 0,01071 | 0,01119 | 0,01167 | 74 |
| 75 | 0,01114 | 0,01163 | 0,01213 | 0,01264 | 0,01316 | 0,00993 | 0,01040 | 0,01087 | 0,01135 | 0,01184 | 75 |
| 76 | 0,01146 | 0,01196 | 0,01247 | 0,01298 | 0,01351 | 0,01012 | 0,01059 | 0,01107 | 0,01155 | 0,01205 | 76 |
| 77 | 0,01182 | 0,01233 | 0,01285 | 0,01337 | 0,01390 | 0,01034 | 0,01081 | 0,01130 | 0,01179 | 0,01229 | 77 |
| 78 | 0,01224 | 0,01276 | 0,01328 | 0,01382 | 0,01435 | 0,01060 | 0,01108 | 0,01157 | 0,01207 | 0,01257 | 78 |
| 79 | 0,01272 | 0,01324 | 0,01378 | 0,01432 | 0,01486 | 0,01090 | 0,01139 | 0,01189 | 0,01239 | 0,01290 | 79 |
| 80 | 0,01326 | 0,01379 | 0,01434 | 0,01488 | 0,01544 | 0,01126 | 0,01176 | 0,01226 | 0,01277 | 0,01329 | 80 |
| 81 | 0,01387 | 0,01441 | 0,01497 | 0,01552 | 0,01609 | 0,01168 | 0,01218 | 0,01269 | 0,01321 | 0,01373 | 81 |
| 82 | 0,01456 | 0,01512 | 0,01568 | 0,01625 | 0,01682 | 0,01216 | 0,01268 | 0,01320 | 0,01372 | 0,01425 | 82 |
| 83 | 0,01534 | 0,01591 | 0,01648 | 0,01706 | 0,01765 | 0,01272 | 0,01324 | 0,01377 | 0,01431 | 0,01485 | 83 |
| 84 | 0,01622 | 0,01681 | 0,01739 | 0,01798 | 0,01858 | 0,01336 | 0,01390 | 0,01444 | 0,01499 | 0,01554 | 84 |
| 85 | 0,01722 | 0,01781 | 0,01841 | 0,01901 | 0,01962 | 0,01410 | 0,01465 | 0,01520 | 0,01576 | 0,01632 | 85 |
| 86 | 0,01832 | 0,01893 | 0,01954 | 0,02015 | 0,02077 | 0,01494 | 0,01551 | 0,01607 | 0,01664 | 0,01721 | 86 |
| 87 | 0,01955 | 0,02017 | 0,02079 | 0,02141 | 0,02204 | 0,01590 | 0,01647 | 0,01705 | 0,01763 | 0,01822 | 87 |
| 88 | 0,02091 | 0,02154 | 0,02218 | 0,02281 | 0,02345 | 0,01698 | 0,01757 | 0,01816 | 0,01875 | 0,01935 | 88 |
| 89 | 0,02242 | 0,02306 | 0,02371 | 0,02436 | 0,02500 | 0,01819 | 0,01879 | 0,01939 | 0,02000 | 0,02061 | 89 |
| 90 | 0,02409 | 0,02475 | 0,02540 | 0,02606 | 0,02672 | 0,01953 | 0,02015 | 0,02077 | 0,02139 | 0,02201 | 90 |
| 91 | 0,02589 | 0,02656 | 0,02723 | 0,02790 | 0,02857 | 0,02102 | 0,02166 | 0,02229 | 0,02292 | 0,02356 | 91 |
| 92 | 0,02781 | 0,02850 | 0,02918 | 0,02986 | 0,03053 | 0,02266 | 0,02330 | 0,02395 | 0,02459 | 0,02524 | 92 |
| 93 | 0,02981 | 0,03051 | 0,03119 | 0,03188 | 0,03256 | 0,02443 | 0,02508 | 0,02574 | 0,02640 | 0,02705 | 93 |
| 94 | 0,03194 | 0,03264 | 0,03334 | 0,03403 | 0,03472 | 0,02634 | 0,02701 | 0,02768 | 0,02835 | 0,02901 | 94 |
| 95 | 0,03418 | 0,03489 | 0,03559 | 0,03629 | 0,03698 | 0,02840 | 0,02908 | 0,02975 | 0,03043 | 0,03110 | 95 |
| Leeftijd | 1,0% | 2,0% | 3,0% | 4,0% | 5,0% | 1,0% | 2,0% | 3,0% | 4,0% | 5,0% | Leeftijd |

Netto-rentevoet waartegen het kapitaal zal kunnen worden belegd

| Tijdelijke lijfrente maximum 15 jaar | | | | | | | | | | | | |
|--|--|---------|---------|---------|---------|----------|--|---------|---------|---------|----------|----------|
| Mannen | | | | | | Vrouwen | | | | | | |
| Leeftijd | Nettorentevoet waartegen het kapitaal zal kunnen worden belegd | | | | | Leeftijd | Nettorentevoet waartegen het kapitaal zal kunnen worden belegd | | | | | Leeftijd |
| | 1,0% | 2,0% | 3,0% | 4,0% | 5,0% | | 1,0% | 2,0% | 3,0% | 4,0% | 5,0% | |
| 65 | 0,00688 | 0,00736 | 0,00785 | 0,00836 | 0,00887 | 0,00640 | 0,00686 | 0,00733 | 0,00782 | 0,00833 | 65 | |
| 66 | 0,00699 | 0,00747 | 0,00797 | 0,00847 | 0,00899 | 0,00645 | 0,00691 | 0,00739 | 0,00788 | 0,00838 | 66 | |
| 67 | 0,00711 | 0,00760 | 0,00810 | 0,00861 | 0,00913 | 0,00650 | 0,00697 | 0,00745 | 0,00794 | 0,00845 | 67 | |
| 68 | 0,00726 | 0,00775 | 0,00825 | 0,00876 | 0,00929 | 0,00657 | 0,00704 | 0,00752 | 0,00801 | 0,00852 | 68 | |
| 69 | 0,00742 | 0,00791 | 0,00842 | 0,00894 | 0,00947 | 0,00665 | 0,00712 | 0,00760 | 0,00810 | 0,00861 | 69 | |
| 70 | 0,00761 | 0,00811 | 0,00862 | 0,00914 | 0,00968 | 0,00675 | 0,00722 | 0,00770 | 0,00820 | 0,00872 | 70 | |
| 71 | 0,00782 | 0,00833 | 0,00884 | 0,00937 | 0,00992 | 0,00686 | 0,00733 | 0,00782 | 0,00833 | 0,00884 | 71 | |
| 72 | 0,00806 | 0,00858 | 0,00910 | 0,00964 | 0,01018 | 0,00699 | 0,00747 | 0,00796 | 0,00847 | 0,00899 | 72 | |
| 73 | 0,00834 | 0,00886 | 0,00939 | 0,00993 | 0,01048 | 0,00715 | 0,00763 | 0,00813 | 0,00864 | 0,00916 | 73 | |
| 74 | 0,00866 | 0,00918 | 0,00972 | 0,01027 | 0,01083 | 0,00733 | 0,00782 | 0,00832 | 0,00884 | 0,00936 | 74 | |
| 75 | 0,00902 | 0,00955 | 0,01010 | 0,01065 | 0,01122 | 0,00755 | 0,00804 | 0,00855 | 0,00907 | 0,00960 | 75 | |
| 76 | 0,00943 | 0,00997 | 0,01052 | 0,01109 | 0,01166 | 0,00780 | 0,00830 | 0,00882 | 0,00934 | 0,00988 | 76 | |
| 77 | 0,00989 | 0,01044 | 0,01101 | 0,01158 | 0,01216 | 0,00810 | 0,00861 | 0,00913 | 0,00966 | 0,01020 | 77 | |
| 78 | 0,01041 | 0,01098 | 0,01155 | 0,01213 | 0,01271 | 0,00845 | 0,00896 | 0,00949 | 0,01003 | 0,01058 | 78 | |
| 79 | 0,01101 | 0,01158 | 0,01216 | 0,01275 | 0,01334 | 0,00885 | 0,00937 | 0,00991 | 0,01046 | 0,01101 | 79 | |
| 80 | 0,01167 | 0,01225 | 0,01284 | 0,01344 | 0,01404 | 0,00931 | 0,00985 | 0,01039 | 0,01095 | 0,01151 | 80 | |
| 81 | 0,01241 | 0,01300 | 0,01360 | 0,01421 | 0,01482 | 0,00985 | 0,01039 | 0,01095 | 0,01151 | 0,01208 | 81 | |
| 82 | 0,01324 | 0,01384 | 0,01445 | 0,01506 | 0,01568 | 0,01046 | 0,01101 | 0,01158 | 0,01215 | 0,01273 | 82 | |
| 83 | 0,01416 | 0,01477 | 0,01539 | 0,01601 | 0,01663 | 0,01115 | 0,01172 | 0,01229 | 0,01287 | 0,01346 | 83 | |
| 84 | 0,01518 | 0,01580 | 0,01643 | 0,01706 | 0,01769 | 0,01193 | 0,01251 | 0,01309 | 0,01368 | 0,01428 | 84 | |
| 85 | 0,01630 | 0,01694 | 0,01757 | 0,01821 | 0,01885 | 0,01281 | 0,01340 | 0,01399 | 0,01460 | 0,01520 | 85 | |
| 86 | 0,01753 | 0,01818 | 0,01882 | 0,01947 | 0,02011 | 0,01379 | 0,01440 | 0,01500 | 0,01561 | 0,01623 | 86 | |
| 87 | 0,01887 | 0,01953 | 0,02018 | 0,02083 | 0,02149 | 0,01489 | 0,01550 | 0,01612 | 0,01674 | 0,01736 | 87 | |
| 88 | 0,02034 | 0,02101 | 0,02167 | 0,02233 | 0,02299 | 0,01610 | 0,01673 | 0,01736 | 0,01799 | 0,01862 | 88 | |
| 89 | 0,02195 | 0,02262 | 0,02329 | 0,02396 | 0,02463 | 0,01744 | 0,01808 | 0,01872 | 0,01936 | 0,02000 | 89 | |
| 90 | 0,02371 | 0,02439 | 0,02507 | 0,02574 | 0,02642 | 0,01891 | 0,01956 | 0,02021 | 0,02086 | 0,02150 | 90 | |
| Leeftijd | 1,0% | 2,0% | 3,0% | 4,0% | 5,0% | 1,0% | 2,0% | 3,0% | 4,0% | 5,0% | Leeftijd | |
| Nettorentevoet waartegen het kapitaal zal kunnen worden belegd | | | | | | | | | | | | |

| Tijdelijke lijfrente maximum 20 jaar | | | | | | | | | | | | |
|--|--|---------|---------|---------|---------|----------|--|---------|---------|---------|----------|----------|
| Mannen | | | | | | Vrouwen | | | | | | |
| Leeftijd | Nettorentevoet waartegen het kapitaal zal kunnen worden belegd | | | | | Leeftijd | Nettorentevoet waartegen het kapitaal zal kunnen worden belegd | | | | | Leeftijd |
| | 1,0% | 2,0% | 3,0% | 4,0% | 5,0% | | 1,0% | 2,0% | 3,0% | 4,0% | 5,0% | |
| 60 | 0,00524 | 0,00573 | 0,00623 | 0,00675 | 0,00729 | 0,00490 | 0,00537 | 0,00586 | 0,00637 | 0,00690 | 60 | |
| 61 | 0,00531 | 0,00580 | 0,00631 | 0,00683 | 0,00737 | 0,00493 | 0,00540 | 0,00589 | 0,00641 | 0,00693 | 61 | |
| 62 | 0,00540 | 0,00589 | 0,00639 | 0,00692 | 0,00747 | 0,00497 | 0,00544 | 0,00593 | 0,00645 | 0,00698 | 62 | |
| 63 | 0,00549 | 0,00598 | 0,00650 | 0,00703 | 0,00757 | 0,00501 | 0,00549 | 0,00598 | 0,00649 | 0,00702 | 63 | |
| 64 | 0,00560 | 0,00610 | 0,00661 | 0,00714 | 0,00769 | 0,00506 | 0,00554 | 0,00603 | 0,00655 | 0,00708 | 64 | |
| 65 | 0,00572 | 0,00622 | 0,00674 | 0,00728 | 0,00783 | 0,00512 | 0,00560 | 0,00610 | 0,00661 | 0,00715 | 65 | |
| 66 | 0,00587 | 0,00637 | 0,00689 | 0,00743 | 0,00799 | 0,00519 | 0,00567 | 0,00617 | 0,00669 | 0,00722 | 66 | |
| 67 | 0,00603 | 0,00654 | 0,00707 | 0,00761 | 0,00817 | 0,00527 | 0,00576 | 0,00626 | 0,00678 | 0,00732 | 67 | |
| 68 | 0,00621 | 0,00673 | 0,00726 | 0,00781 | 0,00837 | 0,00537 | 0,00586 | 0,00636 | 0,00688 | 0,00742 | 68 | |
| 69 | 0,00642 | 0,00694 | 0,00748 | 0,00803 | 0,00860 | 0,00548 | 0,00597 | 0,00648 | 0,00701 | 0,00755 | 69 | |
| 70 | 0,00666 | 0,00719 | 0,00773 | 0,00829 | 0,00886 | 0,00562 | 0,00611 | 0,00662 | 0,00715 | 0,00770 | 70 | |
| 71 | 0,00693 | 0,00746 | 0,00801 | 0,00858 | 0,00915 | 0,00577 | 0,00627 | 0,00679 | 0,00732 | 0,00787 | 71 | |
| 72 | 0,00723 | 0,00777 | 0,00833 | 0,00890 | 0,00947 | 0,00596 | 0,00646 | 0,00698 | 0,00751 | 0,00806 | 72 | |
| 73 | 0,00757 | 0,00812 | 0,00868 | 0,00926 | 0,00984 | 0,00617 | 0,00667 | 0,00720 | 0,00774 | 0,00829 | 73 | |
| 74 | 0,00796 | 0,00851 | 0,00908 | 0,00966 | 0,01025 | 0,00641 | 0,00693 | 0,00746 | 0,00800 | 0,00856 | 74 | |
| 75 | 0,00839 | 0,00895 | 0,00953 | 0,01011 | 0,01070 | 0,00669 | 0,00721 | 0,00775 | 0,00830 | 0,00886 | 75 | |
| 76 | 0,00887 | 0,00944 | 0,01002 | 0,01061 | 0,01121 | 0,00702 | 0,00755 | 0,00809 | 0,00864 | 0,00921 | 76 | |
| 77 | 0,00941 | 0,00998 | 0,01057 | 0,01117 | 0,01177 | 0,00739 | 0,00793 | 0,00847 | 0,00903 | 0,00960 | 77 | |
| 78 | 0,01000 | 0,01059 | 0,01118 | 0,01178 | 0,01239 | 0,00781 | 0,00836 | 0,00891 | 0,00947 | 0,01005 | 78 | |
| 79 | 0,01066 | 0,01125 | 0,01185 | 0,01246 | 0,01307 | 0,00829 | 0,00884 | 0,00940 | 0,00997 | 0,01055 | 79 | |
| 80 | 0,01138 | 0,01198 | 0,01259 | 0,01320 | 0,01382 | 0,00883 | 0,00939 | 0,00996 | 0,01054 | 0,01112 | 80 | |
| 81 | 0,01218 | 0,01279 | 0,01340 | 0,01402 | 0,01464 | 0,00944 | 0,01001 | 0,01058 | 0,01116 | 0,01175 | 81 | |
| 82 | 0,01305 | 0,01367 | 0,01429 | 0,01491 | 0,01554 | 0,01012 | 0,01069 | 0,01128 | 0,01187 | 0,01246 | 82 | |
| 83 | 0,01401 | 0,01464 | 0,01527 | 0,01590 | 0,01653 | 0,01087 | 0,01146 | 0,01205 | 0,01264 | 0,01325 | 83 | |
| 84 | 0,01507 | 0,01570 | 0,01634 | 0,01697 | 0,01761 | 0,01171 | 0,01230 | 0,01290 | 0,01351 | 0,01411 | 84 | |
| 85 | 0,01622 | 0,01686 | 0,01750 | 0,01815 | 0,01879 | 0,01264 | 0,01324 | 0,01385 | 0,01446 | 0,01507 | 85 | |
| Leeftijd | 1,0% | 2,0% | 3,0% | 4,0% | 5,0% | 1,0% | 2,0% | 3,0% | 4,0% | 5,0% | Leeftijd | |
| Nettorentevoet waartegen het kapitaal zal kunnen worden belegd | | | | | | | | | | | | |