

9. Omzetting van een koopsom (na aftrek van voorschot) van 1euro in een maandelijkse lijfrente

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

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 wie wenst een justere 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-)nettorentevoet waartegen het om te zetten bedrag zou kunnen worden belegd of ontleend (bv.0,00884 voor een vrouw van 77, rentevoet 4%.

Het bedrag van 0,00884 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 : 0,00884 x 100.000 = 884).

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. 3000/12 = 250).

F. Bereken het verschil tussen C en E (884 - 250 = 634). Het resultaat stelt het maandelijkse rentebedrag voor dat moet worden betaald als de verkoper het goed blijft bewonen.

Meer informatie: <http://tafelsschryvers.be/manual3?language=nl>

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

Rekenbladen

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

Leeftijd	Mannen					Vrouwen					Leeftijd
	1,0%	2,0%	3,0%	4,0%	5,0%	1,0%	2,0%	3,0%	4,0%	5,0%	
60	0,00408	0,00461	0,00517	0,00575	0,00635	0,00344	0,00396	0,00450	0,00508	0,00568	60
61	0,00423	0,00476	0,00532	0,00589	0,00649	0,00355	0,00406	0,00461	0,00518	0,00578	61
62	0,00439	0,00492	0,00548	0,00605	0,00665	0,00366	0,00417	0,00472	0,00529	0,00588	62
63	0,00456	0,00509	0,00565	0,00623	0,00682	0,00378	0,00430	0,00484	0,00541	0,00600	63
64	0,00474	0,00528	0,00584	0,00641	0,00701	0,00391	0,00443	0,00497	0,00554	0,00613	64
65	0,00495	0,00548	0,00604	0,00662	0,00721	0,00405	0,00457	0,00511	0,00568	0,00626	65
66	0,00516	0,00570	0,00626	0,00684	0,00743	0,00420	0,00472	0,00526	0,00583	0,00641	66
67	0,00540	0,00594	0,00650	0,00708	0,00767	0,00437	0,00489	0,00543	0,00599	0,00658	67
68	0,00565	0,00620	0,00676	0,00734	0,00793	0,00455	0,00507	0,00561	0,00617	0,00675	68
69	0,00593	0,00648	0,00704	0,00762	0,00822	0,00475	0,00527	0,00581	0,00637	0,00695	69
70	0,00623	0,00678	0,00735	0,00793	0,00853	0,00496	0,00548	0,00602	0,00659	0,00716	70
71	0,00656	0,00712	0,00769	0,00827	0,00886	0,00519	0,00572	0,00626	0,00682	0,00740	71
72	0,00692	0,00748	0,00805	0,00863	0,00923	0,00545	0,00598	0,00652	0,00708	0,00766	72
73	0,00731	0,00787	0,00845	0,00903	0,00963	0,00573	0,00626	0,00681	0,00737	0,00795	73
74	0,00773	0,00830	0,00888	0,00947	0,01007	0,00604	0,00657	0,00712	0,00769	0,00826	74
75	0,00820	0,00877	0,00936	0,00995	0,01055	0,00638	0,00692	0,00747	0,00803	0,00861	75
76	0,00871	0,00929	0,00988	0,01047	0,01108	0,00676	0,00730	0,00785	0,00842	0,00900	76
77	0,00927	0,00985	0,01045	0,01105	0,01165	0,00717	0,00772	0,00827	0,00884	0,00943	77
78	0,00988	0,01047	0,01107	0,01167	0,01228	0,00763	0,00818	0,00874	0,00932	0,00990	78
79	0,01055	0,01115	0,01175	0,01236	0,01297	0,00814	0,00869	0,00926	0,00984	0,01042	79
80	0,01128	0,01189	0,01250	0,01311	0,01373	0,00870	0,00926	0,00983	0,01042	0,01100	80
81	0,01209	0,01270	0,01331	0,01393	0,01455	0,00932	0,00989	0,01047	0,01106	0,01165	81
82	0,01296	0,01358	0,01420	0,01483	0,01545	0,01001	0,01059	0,01117	0,01176	0,01236	82
83	0,01393	0,01455	0,01518	0,01581	0,01644	0,01077	0,01136	0,01195	0,01255	0,01315	83
84	0,01498	0,01562	0,01625	0,01689	0,01752	0,01161	0,01221	0,01280	0,01341	0,01402	84
85	0,01614	0,01678	0,01742	0,01806	0,01870	0,01254	0,01314	0,01375	0,01436	0,01497	85
86	0,01739	0,01804	0,01868	0,01933	0,01998	0,01357	0,01418	0,01479	0,01541	0,01603	86
87	0,01875	0,01940	0,02006	0,02071	0,02137	0,01470	0,01532	0,01594	0,01656	0,01719	87
88	0,02023	0,02090	0,02156	0,02222	0,02288	0,01593	0,01656	0,01720	0,01783	0,01846	88
89	0,02185	0,02252	0,02319	0,02386	0,02453	0,01729	0,01793	0,01857	0,01921	0,01986	89
90	0,02362	0,02430	0,02498	0,02565	0,02633	0,01878	0,01943	0,02008	0,02073	0,02138	90
91	0,02551	0,02620	0,02688	0,02757	0,02825	0,02039	0,02105	0,02171	0,02237	0,02302	91
92	0,02751	0,02820	0,02890	0,02959	0,03027	0,02214	0,02280	0,02347	0,02414	0,02480	92
93	0,02957	0,03028	0,03098	0,03167	0,03236	0,02400	0,02468	0,02535	0,02603	0,02670	93
94	0,03176	0,03246	0,03317	0,03387	0,03456	0,02600	0,02669	0,02737	0,02805	0,02872	94
95	0,03405	0,03476	0,03546	0,03617	0,03686	0,02813	0,02882	0,02951	0,03019	0,03087	95
96	0,03650	0,03721	0,03792	0,03863	0,03933	0,03042	0,03112	0,03181	0,03250	0,03318	96
97	0,03913	0,03985	0,04056	0,04126	0,04196	0,03290	0,03361	0,03430	0,03500	0,03568	97
98	0,04189	0,04261	0,04333	0,04403	0,04473	0,03556	0,03627	0,03697	0,03766	0,03835	98
99	0,04481	0,04553	0,04624	0,04695	0,04765	0,03839	0,03910	0,03981	0,04050	0,04120	99
Leeftijd	1,0%	2,0%	3,0%	4,0%	5,0%	1,0%	2,0%	3,0%	4,0%	5,0%	Leeftijd