

**9. Omzetting van een koopsom (na aftrek van voorschot) van 1 euro
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 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>

Gebruiksaanwijzing
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 (reël-)nettorentevoet waartegen het om te zetten bedrag zou kunnen worden belegd of ontleend (bv.0,00912 voor een vrouw van 77, rentevoet 4%. Het bedrag van 0,00912 euro is de maandelijkse rente die overeenstemt met een om te zetten bedrag van 1 euro).
C. Pas de rente voor een koopsom van 1 euro aan de werkelijke koopsom aan (in het voorbeeld : 0,00912 x 100.000 = 912).
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 (912 - 250 = 662). 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=nl>

http://tafelsschryvers.be/sites/default/files/Tableur2016/5spreadsheet_life_annuity_sale.xlsx

Rekenbladen

http://tafelsschryvers.be/sites/default/files/Tableur2016/6spreadsheet_sale_twee_hoofden.xlsx

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	0,00396	0,00449	0,00506	0,00564	0,00625	0,00355	0,00407	0,00462	0,00520	0,00580	60
61	0,00410	0,00463	0,00519	0,00578	0,00638	0,00366	0,00418	0,00473	0,00530	0,00590	61
62	0,00424	0,00478	0,00534	0,00592	0,00653	0,00377	0,00429	0,00484	0,00542	0,00601	62
63	0,00440	0,00493	0,00550	0,00608	0,00668	0,00390	0,00442	0,00497	0,00554	0,00613	63
64	0,00457	0,00511	0,00567	0,00625	0,00685	0,00403	0,00455	0,00510	0,00567	0,00626	64
65	0,00475	0,00529	0,00585	0,00643	0,00703	0,00418	0,00470	0,00525	0,00581	0,00640	65
66	0,00495	0,00549	0,00605	0,00663	0,00723	0,00434	0,00486	0,00540	0,00597	0,00656	66
67	0,00517	0,00571	0,00627	0,00685	0,00744	0,00451	0,00503	0,00558	0,00614	0,00673	67
68	0,00540	0,00594	0,00650	0,00708	0,00768	0,00470	0,00522	0,00576	0,00633	0,00691	68
69	0,00566	0,00620	0,00676	0,00734	0,00794	0,00490	0,00542	0,00597	0,00653	0,00711	69
70	0,00594	0,00648	0,00705	0,00763	0,00822	0,00512	0,00565	0,00619	0,00675	0,00733	70
71	0,00624	0,00679	0,00736	0,00794	0,00853	0,00536	0,00589	0,00644	0,00700	0,00758	71
72	0,00658	0,00713	0,00770	0,00828	0,00887	0,00563	0,00616	0,00671	0,00727	0,00785	72
73	0,00695	0,00750	0,00807	0,00866	0,00925	0,00592	0,00645	0,00700	0,00757	0,00814	73
74	0,00736	0,00792	0,00849	0,00907	0,00967	0,00625	0,00678	0,00733	0,00790	0,00847	74
75	0,00780	0,00837	0,00894	0,00953	0,01013	0,00661	0,00715	0,00770	0,00826	0,00884	75
76	0,00830	0,00887	0,00945	0,01004	0,01063	0,00700	0,00755	0,00810	0,00867	0,00925	76
77	0,00884	0,00942	0,01000	0,01059	0,01119	0,00744	0,00799	0,00855	0,00912	0,00971	77
78	0,00944	0,01002	0,01061	0,01121	0,01181	0,00793	0,00849	0,00905	0,00963	0,01021	78
79	0,01010	0,01069	0,01128	0,01188	0,01249	0,00847	0,00903	0,00960	0,01018	0,01077	79
80	0,01084	0,01143	0,01203	0,01264	0,01325	0,00907	0,00964	0,01021	0,01080	0,01139	80
81	0,01165	0,01225	0,01286	0,01347	0,01408	0,00973	0,01031	0,01089	0,01148	0,01207	81
82	0,01255	0,01316	0,01377	0,01439	0,01501	0,01047	0,01105	0,01164	0,01223	0,01284	82
83	0,01354	0,01415	0,01477	0,01540	0,01603	0,01129	0,01188	0,01247	0,01307	0,01368	83
84	0,01462	0,01524	0,01587	0,01650	0,01714	0,01219	0,01279	0,01339	0,01400	0,01461	84
85	0,01580	0,01643	0,01707	0,01771	0,01834	0,01318	0,01379	0,01440	0,01502	0,01564	85
86	0,01708	0,01772	0,01836	0,01901	0,01965	0,01428	0,01489	0,01551	0,01614	0,01676	86
87	0,01847	0,01912	0,01977	0,02042	0,02107	0,01547	0,01610	0,01673	0,01736	0,01799	87
88	0,02000	0,02066	0,02132	0,02197	0,02263	0,01678	0,01741	0,01805	0,01869	0,01933	88
89	0,02168	0,02235	0,02301	0,02368	0,02434	0,01820	0,01885	0,01949	0,02014	0,02079	89
90	0,02352	0,02420	0,02487	0,02554	0,02621	0,01975	0,02040	0,02106	0,02171	0,02237	90
91	0,02552	0,02621	0,02689	0,02757	0,02824	0,02143	0,02210	0,02276	0,02342	0,02408	91
92	0,02764	0,02833	0,02902	0,02971	0,03039	0,02325	0,02392	0,02459	0,02526	0,02593	92
93	0,02989	0,03058	0,03128	0,03197	0,03266	0,02521	0,02589	0,02656	0,02724	0,02791	93
94	0,03223	0,03293	0,03363	0,03432	0,03501	0,02730	0,02799	0,02867	0,02935	0,03003	94
95	0,03469	0,03539	0,03610	0,03679	0,03748	0,02957	0,03026	0,03095	0,03163	0,03231	95
96	0,03744	0,03815	0,03886	0,03955	0,04025	0,03207	0,03277	0,03346	0,03414	0,03483	96
97	0,04040	0,04111	0,04181	0,04251	0,04321	0,03479	0,03549	0,03619	0,03688	0,03757	97
98	0,04357	0,04428	0,04499	0,04569	0,04638	0,03776	0,03846	0,03916	0,03985	0,04054	98
99	0,04696	0,04768	0,04838	0,04908	0,04977	0,04098	0,04169	0,04239	0,04308	0,04377	99
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