

**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 wenselijk 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 <A. Verkoop op lijfrente, berekening lijfrente op 2 hoofden>

- Gebruiksaanwijzing**
- A. Bepaal de koopsom min het voorschot (bv. 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. 0,00901 voor een vrouw van 77, rentevoet 4%. Het bedrag van 0,00901 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 : 0,00901 x 100.000 = 901).
 - 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 (bv. 3.000/12 = 250).
 - F. Bereken het verschil tussen C en E (901 - 250 = 651). 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://tafelsschryvers.be/sites/default/files/tafelur2019/5spreadsheet_life_annuity_sale.xlsx

Rekenbladen http://tafelsschryvers.be/sites/default/files/tafelur2019/6spreadsheet_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 | 0,00392 | 0,00446 | 0,00502 | 0,00561 | 0,00622 | 0,00353 | 0,00405 | 0,00460 | 0,00518 | 0,00579 | 60 |
| 61 | 0,00406 | 0,00459 | 0,00515 | 0,00574 | 0,00635 | 0,00364 | 0,00416 | 0,00471 | 0,00529 | 0,00589 | 61 |
| 62 | 0,00420 | 0,00473 | 0,00530 | 0,00588 | 0,00649 | 0,00376 | 0,00427 | 0,00482 | 0,00540 | 0,00600 | 62 |
| 63 | 0,00435 | 0,00489 | 0,00545 | 0,00603 | 0,00664 | 0,00388 | 0,00440 | 0,00495 | 0,00552 | 0,00611 | 63 |
| 64 | 0,00452 | 0,00506 | 0,00562 | 0,00620 | 0,00680 | 0,00401 | 0,00453 | 0,00508 | 0,00565 | 0,00624 | 64 |
| 65 | 0,00470 | 0,00524 | 0,00580 | 0,00638 | 0,00698 | 0,00415 | 0,00467 | 0,00522 | 0,00579 | 0,00638 | 65 |
| 66 | 0,00489 | 0,00543 | 0,00599 | 0,00657 | 0,00717 | 0,00431 | 0,00483 | 0,00537 | 0,00594 | 0,00653 | 66 |
| 67 | 0,00510 | 0,00564 | 0,00620 | 0,00678 | 0,00738 | 0,00448 | 0,00500 | 0,00554 | 0,00611 | 0,00669 | 67 |
| 68 | 0,00533 | 0,00587 | 0,00643 | 0,00701 | 0,00761 | 0,00466 | 0,00518 | 0,00573 | 0,00629 | 0,00687 | 68 |
| 69 | 0,00557 | 0,00612 | 0,00668 | 0,00726 | 0,00786 | 0,00486 | 0,00538 | 0,00593 | 0,00649 | 0,00707 | 69 |
| 70 | 0,00584 | 0,00639 | 0,00695 | 0,00753 | 0,00813 | 0,00508 | 0,00560 | 0,00614 | 0,00671 | 0,00729 | 70 |
| 71 | 0,00614 | 0,00669 | 0,00725 | 0,00783 | 0,00842 | 0,00531 | 0,00584 | 0,00638 | 0,00695 | 0,00752 | 71 |
| 72 | 0,00646 | 0,00701 | 0,00758 | 0,00816 | 0,00875 | 0,00557 | 0,00610 | 0,00665 | 0,00721 | 0,00778 | 72 |
| 73 | 0,00681 | 0,00737 | 0,00794 | 0,00852 | 0,00911 | 0,00586 | 0,00639 | 0,00693 | 0,00750 | 0,00807 | 73 |
| 74 | 0,00720 | 0,00776 | 0,00833 | 0,00891 | 0,00951 | 0,00617 | 0,00671 | 0,00725 | 0,00782 | 0,00839 | 74 |
| 75 | 0,00763 | 0,00819 | 0,00877 | 0,00935 | 0,00995 | 0,00652 | 0,00706 | 0,00761 | 0,00817 | 0,00875 | 75 |
| 76 | 0,00810 | 0,00867 | 0,00925 | 0,00984 | 0,01043 | 0,00691 | 0,00745 | 0,00800 | 0,00857 | 0,00914 | 76 |
| 77 | 0,00862 | 0,00920 | 0,00978 | 0,01037 | 0,01097 | 0,00733 | 0,00788 | 0,00844 | 0,00901 | 0,00959 | 77 |
| 78 | 0,00920 | 0,00978 | 0,01037 | 0,01096 | 0,01156 | 0,00781 | 0,00836 | 0,00892 | 0,00949 | 0,01008 | 78 |
| 79 | 0,00984 | 0,01042 | 0,01101 | 0,01161 | 0,01222 | 0,00834 | 0,00890 | 0,00946 | 0,01004 | 0,01062 | 79 |
| 80 | 0,01055 | 0,01114 | 0,01174 | 0,01234 | 0,01295 | 0,00893 | 0,00949 | 0,01006 | 0,01064 | 0,01123 | 80 |
| 81 | 0,01133 | 0,01193 | 0,01253 | 0,01314 | 0,01376 | 0,00958 | 0,01015 | 0,01073 | 0,01131 | 0,01190 | 81 |
| 82 | 0,01220 | 0,01281 | 0,01342 | 0,01403 | 0,01465 | 0,01030 | 0,01088 | 0,01146 | 0,01205 | 0,01265 | 82 |
| 83 | 0,01317 | 0,01378 | 0,01440 | 0,01502 | 0,01564 | 0,01111 | 0,01169 | 0,01229 | 0,01288 | 0,01348 | 83 |
| 84 | 0,01423 | 0,01485 | 0,01548 | 0,01610 | 0,01673 | 0,01200 | 0,01260 | 0,01320 | 0,01380 | 0,01441 | 84 |
| 85 | 0,01539 | 0,01602 | 0,01666 | 0,01729 | 0,01793 | 0,01300 | 0,01360 | 0,01421 | 0,01482 | 0,01543 | 85 |
| 86 | 0,01666 | 0,01730 | 0,01794 | 0,01858 | 0,01922 | 0,01410 | 0,01471 | 0,01532 | 0,01594 | 0,01656 | 86 |
| 87 | 0,01804 | 0,01869 | 0,01933 | 0,01998 | 0,02063 | 0,01531 | 0,01593 | 0,01655 | 0,01718 | 0,01781 | 87 |
| 88 | 0,01954 | 0,02020 | 0,02086 | 0,02152 | 0,02217 | 0,01663 | 0,01726 | 0,01790 | 0,01853 | 0,01917 | 88 |
| 89 | 0,02120 | 0,02187 | 0,02253 | 0,02320 | 0,02386 | 0,01807 | 0,01871 | 0,01936 | 0,02000 | 0,02064 | 89 |
| 90 | 0,02300 | 0,02367 | 0,02435 | 0,02502 | 0,02569 | 0,01964 | 0,02029 | 0,02094 | 0,02159 | 0,02224 | 90 |
| 91 | 0,02493 | 0,02562 | 0,02630 | 0,02698 | 0,02766 | 0,02136 | 0,02202 | 0,02268 | 0,02334 | 0,02399 | 91 |
| 92 | 0,02697 | 0,02766 | 0,02835 | 0,02904 | 0,02972 | 0,02323 | 0,02390 | 0,02457 | 0,02523 | 0,02590 | 92 |
| 93 | 0,02909 | 0,02979 | 0,03049 | 0,03118 | 0,03187 | 0,02527 | 0,02595 | 0,02662 | 0,02729 | 0,02796 | 93 |
| 94 | 0,03130 | 0,03200 | 0,03270 | 0,03340 | 0,03409 | 0,02747 | 0,02816 | 0,02884 | 0,02951 | 0,03019 | 94 |
| 95 | 0,03368 | 0,03438 | 0,03508 | 0,03578 | 0,03647 | 0,02986 | 0,03054 | 0,03123 | 0,03191 | 0,03259 | 95 |
| 96 | 0,03633 | 0,03704 | 0,03774 | 0,03844 | 0,03914 | 0,03246 | 0,03315 | 0,03384 | 0,03453 | 0,03521 | 96 |
| 97 | 0,03918 | 0,03990 | 0,04060 | 0,04130 | 0,04200 | 0,03529 | 0,03599 | 0,03669 | 0,03738 | 0,03806 | 97 |
| 98 | 0,04225 | 0,04296 | 0,04367 | 0,04437 | 0,04507 | 0,03838 | 0,03908 | 0,03978 | 0,04047 | 0,04116 | 98 |
| 99 | 0,04555 | 0,04626 | 0,04697 | 0,04767 | 0,04836 | 0,04173 | 0,04244 | 0,04314 | 0,04383 | 0,04452 | 99 |
| Leeftijd | 1,0% | 2,0% | 3,0% | 4,0% | 5,0% | 1,0% | 2,0% | 3,0% | 4,0% | 5,0% | Leeftijd |