

**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. 0,00889 voor een vrouw van 77, rentevoet 4%. Het bedrag van 0,00889 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 : 0,00889 x 100.000 = 889).
- 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 (889 - 250 = 639). 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/Tableur2021/5spreadsheet_life_annuity_sale.xlsx

Rekenbladen

- http://tafelsschryvers.be/sites/default/files/Tableur2021/6spreadsheet_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	0,00388	0,00441	0,00497	0,00556	0,00617	0,00351	0,00403	0,00458	0,00516	0,00577	60
61	0,00401	0,00454	0,00510	0,00569	0,00630	0,00362	0,00414	0,00469	0,00527	0,00587	61
62	0,00415	0,00468	0,00524	0,00583	0,00644	0,00373	0,00425	0,00480	0,00538	0,00598	62
63	0,00430	0,00483	0,00540	0,00598	0,00659	0,00385	0,00437	0,00492	0,00550	0,00609	63
64	0,00446	0,00500	0,00556	0,00614	0,00675	0,00398	0,00450	0,00505	0,00562	0,00622	64
65	0,00463	0,00517	0,00573	0,00632	0,00692	0,00412	0,00464	0,00519	0,00576	0,00635	65
66	0,00482	0,00536	0,00592	0,00651	0,00710	0,00428	0,00480	0,00534	0,00591	0,00650	66
67	0,00503	0,00557	0,00613	0,00671	0,00731	0,00444	0,00496	0,00551	0,00607	0,00666	67
68	0,00525	0,00579	0,00635	0,00693	0,00753	0,00462	0,00514	0,00569	0,00625	0,00684	68
69	0,00549	0,00603	0,00659	0,00717	0,00777	0,00481	0,00534	0,00588	0,00645	0,00703	69
70	0,00575	0,00629	0,00686	0,00744	0,00803	0,00503	0,00555	0,00610	0,00666	0,00724	70
71	0,00603	0,00658	0,00715	0,00773	0,00832	0,00526	0,00578	0,00633	0,00689	0,00747	71
72	0,00634	0,00689	0,00746	0,00804	0,00864	0,00551	0,00604	0,00658	0,00715	0,00772	72
73	0,00668	0,00724	0,00781	0,00839	0,00898	0,00579	0,00632	0,00687	0,00743	0,00801	73
74	0,00706	0,00762	0,00819	0,00877	0,00936	0,00610	0,00663	0,00718	0,00774	0,00832	74
75	0,00747	0,00803	0,00861	0,00919	0,00979	0,00643	0,00697	0,00752	0,00808	0,00866	75
76	0,00793	0,00849	0,00907	0,00966	0,01025	0,00681	0,00735	0,00790	0,00847	0,00904	76
77	0,00843	0,00900	0,00958	0,01017	0,01077	0,00723	0,00777	0,00833	0,00889	0,00947	77
78	0,00899	0,00956	0,01015	0,01074	0,01134	0,00769	0,00824	0,00880	0,00937	0,00995	78
79	0,00961	0,01019	0,01078	0,01137	0,01197	0,00821	0,00876	0,00932	0,00989	0,01048	79
80	0,01030	0,01088	0,01148	0,01208	0,01268	0,00878	0,00934	0,00991	0,01049	0,01107	80
81	0,01106	0,01165	0,01225	0,01286	0,01347	0,00942	0,00999	0,01056	0,01114	0,01173	81
82	0,01191	0,01251	0,01312	0,01373	0,01434	0,01013	0,01071	0,01129	0,01187	0,01247	82
83	0,01286	0,01346	0,01408	0,01470	0,01532	0,01093	0,01151	0,01210	0,01269	0,01329	83
84	0,01390	0,01452	0,01514	0,01576	0,01639	0,01181	0,01240	0,01300	0,01360	0,01420	84
85	0,01505	0,01568	0,01631	0,01694	0,01757	0,01280	0,01340	0,01400	0,01461	0,01522	85
86	0,01630	0,01694	0,01758	0,01822	0,01886	0,01389	0,01450	0,01511	0,01573	0,01634	86
87	0,01767	0,01832	0,01896	0,01961	0,02026	0,01510	0,01571	0,01634	0,01696	0,01758	87
88	0,01917	0,01982	0,02048	0,02113	0,02178	0,01642	0,01705	0,01768	0,01831	0,01894	88
89	0,02081	0,02147	0,02214	0,02280	0,02346	0,01787	0,01851	0,01915	0,01979	0,02043	89
90	0,02261	0,02328	0,02395	0,02462	0,02529	0,01946	0,02011	0,02076	0,02140	0,02205	90
91	0,02457	0,02525	0,02593	0,02660	0,02728	0,02120	0,02186	0,02252	0,02317	0,02382	91
92	0,02666	0,02734	0,02803	0,02871	0,02939	0,02311	0,02377	0,02444	0,02510	0,02576	92
93	0,02886	0,02956	0,03025	0,03094	0,03162	0,02518	0,02585	0,02652	0,02719	0,02786	93
94	0,03119	0,03189	0,03258	0,03327	0,03396	0,02741	0,02809	0,02877	0,02945	0,03012	94
95	0,03369	0,03439	0,03509	0,03579	0,03648	0,02983	0,03051	0,03120	0,03188	0,03255	95
96	0,03646	0,03717	0,03787	0,03856	0,03926	0,03248	0,03318	0,03386	0,03455	0,03523	96
97	0,03945	0,04015	0,04086	0,04156	0,04225	0,03538	0,03608	0,03677	0,03746	0,03814	97
98	0,04266	0,04337	0,04407	0,04477	0,04547	0,03854	0,03924	0,03994	0,04063	0,04131	98
99	0,04612	0,04683	0,04753	0,04823	0,04892	0,04198	0,04268	0,04338	0,04407	0,04476	99
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