

## 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 omzettingscoëfficiënten 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>

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. 0,00922 voor een vrouw van 77, rentevoet 4%. Het bedrag van 0,00933 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 :  $0,00922 \times 100.000 = 922$ ).

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 ( $922 - 250 = 672$ ). 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://tablesschryvers.be/sites/default/files/Tableur2016/5spreadsheet\\_life\\_annuity\\_sale.xlsx](http://tablesschryvers.be/sites/default/files/Tableur2016/5spreadsheet_life_annuity_sale.xlsx)

### Rekenbladen

[http://tablesschryvers.be/sites/default/files/Tableur2016/6spreadsheet\\_sale\\_twee\\_hoofden.xlsx](http://tablesschryvers.be/sites/default/files/Tableur2016/6spreadsheet_sale_twee_hoofden.xlsx)

Leeftijd	Mannen					Vrouwen					Leeftijd
	Netto-rentevoet waartegen het kapitaal zal kunnen worden belegd										
	1,0%	2,0%	3,0%	4,0%	5,0%	1,0%	2,0%	3,0%	4,0%	5,0%	
60	0,00400	0,00453	0,00509	0,00568	0,00629	0,00357	0,00409	0,00464	0,00522	0,00582	60
61	0,00413	0,00467	0,00523	0,00581	0,00642	0,00368	0,00420	0,00475	0,00532	0,00592	61
62	0,00428	0,00482	0,00538	0,00596	0,00656	0,00380	0,00432	0,00486	0,00544	0,00603	62
63	0,00444	0,00498	0,00554	0,00612	0,00672	0,00393	0,00444	0,00499	0,00556	0,00616	63
64	0,00461	0,00515	0,00571	0,00629	0,00689	0,00406	0,00458	0,00513	0,00570	0,00629	64
65	0,00480	0,00534	0,00590	0,00648	0,00708	0,00421	0,00473	0,00528	0,00584	0,00643	65
66	0,00500	0,00554	0,00610	0,00668	0,00728	0,00437	0,00489	0,00544	0,00600	0,00659	66
67	0,00523	0,00577	0,00633	0,00690	0,00750	0,00455	0,00507	0,00561	0,00618	0,00676	67
68	0,00547	0,00601	0,00657	0,00715	0,00774	0,00474	0,00526	0,00580	0,00637	0,00695	68
69	0,00573	0,00627	0,00684	0,00742	0,00801	0,00494	0,00547	0,00601	0,00657	0,00715	69
70	0,00602	0,00656	0,00713	0,00771	0,00830	0,00517	0,00569	0,00624	0,00680	0,00738	70
71	0,00633	0,00688	0,00745	0,00803	0,00862	0,00542	0,00594	0,00649	0,00705	0,00763	71
72	0,00668	0,00723	0,00780	0,00838	0,00897	0,00569	0,00622	0,00677	0,00733	0,00791	72
73	0,00706	0,00761	0,00818	0,00877	0,00936	0,00599	0,00652	0,00707	0,00763	0,00821	73
74	0,00747	0,00804	0,00861	0,00919	0,00979	0,00632	0,00686	0,00741	0,00797	0,00855	74
75	0,00793	0,00850	0,00908	0,00966	0,01026	0,00669	0,00723	0,00778	0,00835	0,00892	75
76	0,00844	0,00901	0,00959	0,01018	0,01078	0,00709	0,00764	0,00819	0,00876	0,00934	76
77	0,00899	0,00957	0,01016	0,01075	0,01135	0,00754	0,00809	0,00865	0,00922	0,00980	77
78	0,00960	0,01019	0,01078	0,01137	0,01198	0,00804	0,00859	0,00916	0,00973	0,01032	78
79	0,01028	0,01087	0,01146	0,01206	0,01267	0,00859	0,00915	0,00972	0,01030	0,01089	79
80	0,01102	0,01162	0,01222	0,01283	0,01344	0,00919	0,00976	0,01034	0,01092	0,01152	80
81	0,01185	0,01245	0,01306	0,01367	0,01429	0,00987	0,01044	0,01103	0,01162	0,01221	81
82	0,01276	0,01337	0,01399	0,01461	0,01523	0,01062	0,01120	0,01179	0,01239	0,01299	82
83	0,01377	0,01439	0,01501	0,01564	0,01626	0,01144	0,01204	0,01263	0,01324	0,01384	83
84	0,01487	0,01550	0,01613	0,01676	0,01739	0,01236	0,01296	0,01357	0,01418	0,01479	84
85	0,01607	0,01670	0,01734	0,01798	0,01862	0,01336	0,01398	0,01459	0,01521	0,01583	85
86	0,01737	0,01802	0,01866	0,01931	0,01995	0,01447	0,01509	0,01571	0,01634	0,01696	86
87	0,01880	0,01945	0,02010	0,02075	0,02141	0,01567	0,01630	0,01693	0,01757	0,01820	87
88	0,02037	0,02103	0,02168	0,02234	0,02300	0,01698	0,01762	0,01826	0,01890	0,01954	88
89	0,02209	0,02276	0,02342	0,02409	0,02475	0,01841	0,01905	0,01970	0,02035	0,02100	89
90	0,02397	0,02464	0,02532	0,02599	0,02666	0,01996	0,02062	0,02127	0,02193	0,02258	90
91	0,02599	0,02668	0,02736	0,02804	0,02872	0,02166	0,02232	0,02299	0,02365	0,02431	91
92	0,02812	0,02882	0,02951	0,03019	0,03088	0,02349	0,02416	0,02483	0,02550	0,02617	92
93	0,03039	0,03109	0,03178	0,03248	0,03316	0,02546	0,02614	0,02682	0,02749	0,02817	93
94	0,03275	0,03346	0,03416	0,03486	0,03555	0,02756	0,02824	0,02893	0,02961	0,03029	94
95	0,03523	0,03594	0,03665	0,03734	0,03804	0,02983	0,03052	0,03121	0,03189	0,03257	95
96	0,03797	0,03868	0,03939	0,04009	0,04078	0,03234	0,03303	0,03373	0,03441	0,03510	96
97	0,04089	0,04161	0,04231	0,04302	0,04371	0,03507	0,03577	0,03647	0,03716	0,03784	97
98	0,04402	0,04473	0,04544	0,04614	0,04683	0,03804	0,03875	0,03944	0,04014	0,04083	98
99	0,04735	0,04806	0,04877	0,04947	0,05017	0,04127	0,04198	0,04268	0,04337	0,04406	99
Leeftijd	1,0%	2,0%	3,0%	4,0%	5,0%	1,0%	2,0%	3,0%	4,0%	5,0%	Leeftijd