

**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 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 (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. 0,00907 voor een vrouw van 77, rentevoet 4%. Het bedrag van 0,00907 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 : 0,00907 x 100.000 = 907).
- 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 (907 - 250 = 657). 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>

Leeftijd	Mannen					Vrouwen					Leeftijd
	1,0%	2,0%	3,0%	4,0%	5,0%	1,0%	2,0%	3,0%	4,0%	5,0%	
	Netto-rentevoet waartegen het kapitaal zal kunnen worden belegd										
60	0,00394	0,00448	0,00504	0,00563	0,00624	0,00354	0,00406	0,00461	0,00519	0,00580	60
61	0,00408	0,00461	0,00517	0,00576	0,00637	0,00365	0,00417	0,00472	0,00530	0,00590	61
62	0,00422	0,00476	0,00532	0,00590	0,00651	0,00377	0,00429	0,00484	0,00541	0,00601	62
63	0,00438	0,00491	0,00547	0,00606	0,00666	0,00389	0,00441	0,00496	0,00553	0,00613	63
64	0,00454	0,00508	0,00564	0,00623	0,00683	0,00403	0,00454	0,00509	0,00566	0,00625	64
65	0,00472	0,00526	0,00582	0,00641	0,00701	0,00417	0,00469	0,00523	0,00580	0,00639	65
66	0,00492	0,00546	0,00602	0,00660	0,00720	0,00433	0,00485	0,00539	0,00596	0,00655	66
67	0,00513	0,00567	0,00624	0,00682	0,00741	0,00450	0,00502	0,00556	0,00613	0,00671	67
68	0,00536	0,00591	0,00647	0,00705	0,00764	0,00468	0,00520	0,00575	0,00631	0,00689	68
69	0,00561	0,00616	0,00672	0,00730	0,00790	0,00488	0,00540	0,00595	0,00651	0,00709	69
70	0,00589	0,00643	0,00700	0,00758	0,00817	0,00510	0,00562	0,00617	0,00673	0,00731	70
71	0,00618	0,00673	0,00730	0,00788	0,00847	0,00534	0,00586	0,00641	0,00697	0,00755	71
72	0,00651	0,00706	0,00763	0,00821	0,00881	0,00560	0,00613	0,00668	0,00724	0,00782	72
73	0,00687	0,00743	0,00800	0,00858	0,00917	0,00589	0,00642	0,00697	0,00753	0,00811	73
74	0,00727	0,00783	0,00840	0,00898	0,00958	0,00621	0,00674	0,00729	0,00786	0,00843	74
75	0,00770	0,00827	0,00884	0,00943	0,01003	0,00656	0,00710	0,00765	0,00822	0,00880	75
76	0,00818	0,00875	0,00933	0,00992	0,01052	0,00696	0,00750	0,00805	0,00862	0,00920	76
77	0,00871	0,00929	0,00987	0,01046	0,01106	0,00739	0,00794	0,00850	0,00907	0,00965	77
78	0,00930	0,00988	0,01047	0,01106	0,01167	0,00787	0,00842	0,00899	0,00956	0,01014	78
79	0,00995	0,01053	0,01113	0,01173	0,01233	0,00841	0,00896	0,00953	0,01011	0,01069	79
80	0,01067	0,01126	0,01186	0,01246	0,01307	0,00900	0,00956	0,01014	0,01072	0,01131	80
81	0,01146	0,01206	0,01267	0,01328	0,01389	0,00966	0,01023	0,01081	0,01139	0,01199	81
82	0,01234	0,01295	0,01356	0,01418	0,01480	0,01039	0,01097	0,01155	0,01214	0,01274	82
83	0,01331	0,01393	0,01455	0,01517	0,01580	0,01120	0,01179	0,01238	0,01298	0,01358	83
84	0,01438	0,01500	0,01563	0,01626	0,01689	0,01210	0,01269	0,01329	0,01390	0,01451	84
85	0,01555	0,01618	0,01681	0,01745	0,01809	0,01309	0,01370	0,01431	0,01492	0,01554	85
86	0,01681	0,01745	0,01810	0,01874	0,01939	0,01419	0,01481	0,01543	0,01605	0,01667	86
87	0,01819	0,01884	0,01949	0,02014	0,02079	0,01540	0,01603	0,01666	0,01728	0,01791	87
88	0,01970	0,02035	0,02101	0,02167	0,02233	0,01673	0,01736	0,01799	0,01863	0,01927	88
89	0,02135	0,02202	0,02268	0,02335	0,02401	0,01817	0,01881	0,01945	0,02010	0,02074	89
90	0,02315	0,02383	0,02450	0,02518	0,02585	0,01974	0,02039	0,02104	0,02169	0,02235	90
91	0,02510	0,02579	0,02647	0,02715	0,02783	0,02145	0,02212	0,02278	0,02344	0,02409	91
92	0,02714	0,02784	0,02853	0,02922	0,02990	0,02332	0,02398	0,02465	0,02532	0,02598	92
93	0,02929	0,02999	0,03068	0,03138	0,03206	0,02533	0,02601	0,02669	0,02736	0,02803	93
94	0,03151	0,03221	0,03291	0,03361	0,03430	0,02751	0,02819	0,02888	0,02955	0,03023	94
95	0,03389	0,03459	0,03530	0,03599	0,03668	0,02986	0,03055	0,03124	0,03192	0,03260	95
96	0,03656	0,03727	0,03797	0,03867	0,03936	0,03245	0,03314	0,03383	0,03452	0,03520	96
97	0,03943	0,04014	0,04084	0,04154	0,04224	0,03525	0,03595	0,03665	0,03734	0,03802	97
98	0,04251	0,04322	0,04393	0,04463	0,04532	0,03831	0,03901	0,03971	0,04040	0,04109	98
99	0,04582	0,04653	0,04724	0,04794	0,04863	0,04163	0,04234	0,04304	0,04373	0,04442	99
Leeftijd	1,0%	2,0%	3,0%	4,0%	5,0%	1,0%	2,0%	3,0%	4,0%	5,0%	Leeftijd