

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.

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

<4. Verkoop op lijfrente, berekening lijfrente op 2 hoofden>

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. 0,00872 voor een vrouw van 77, rentevoet 4%. Het bedrag van 0,00872 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 : 0,00872 x 100.000 = 872).

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 (872 - 250 = 622). Het resultaat stelt het maandelijkse rentebedrag voor dat moet worden betaald als de verkoper het goed blijft bewonen.

Meer informatie <https://www.tafelsschryvers.be/handleidingen/>

Rekenbladen 5 & 6 <https://www.tafelsschryvers.be/rekenbladen/>

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	0,00383	0,00436	0,00493	0,00551	0,00612	0,00349	0,00401	0,00456	0,00514	0,00575	60
61	0,00396	0,00450	0,00506	0,00564	0,00625	0,00359	0,00411	0,00467	0,00525	0,00585	61
62	0,00410	0,00463	0,00520	0,00578	0,00639	0,00370	0,00423	0,00478	0,00536	0,00596	62
63	0,00425	0,00478	0,00535	0,00593	0,00654	0,00382	0,00435	0,00490	0,00547	0,00607	63
64	0,00441	0,00494	0,00551	0,00609	0,00669	0,00395	0,00447	0,00502	0,00560	0,00619	64
65	0,00458	0,00511	0,00568	0,00626	0,00686	0,00409	0,00461	0,00516	0,00573	0,00633	65
66	0,00476	0,00530	0,00586	0,00644	0,00704	0,00424	0,00476	0,00531	0,00588	0,00647	66
67	0,00496	0,00550	0,00606	0,00664	0,00724	0,00440	0,00492	0,00547	0,00604	0,00663	67
68	0,00517	0,00571	0,00627	0,00685	0,00745	0,00457	0,00509	0,00564	0,00621	0,00680	68
69	0,00540	0,00594	0,00651	0,00709	0,00768	0,00476	0,00528	0,00583	0,00640	0,00698	69
70	0,00565	0,00620	0,00676	0,00734	0,00794	0,00496	0,00549	0,00604	0,00660	0,00719	70
71	0,00592	0,00647	0,00704	0,00762	0,00821	0,00518	0,00571	0,00626	0,00682	0,00741	71
72	0,00622	0,00677	0,00734	0,00792	0,00851	0,00543	0,00595	0,00650	0,00707	0,00765	72
73	0,00655	0,00710	0,00767	0,00825	0,00885	0,00569	0,00622	0,00677	0,00734	0,00792	73
74	0,00691	0,00746	0,00803	0,00861	0,00921	0,00598	0,00652	0,00707	0,00763	0,00821	74
75	0,00730	0,00786	0,00843	0,00901	0,00961	0,00630	0,00684	0,00739	0,00796	0,00853	75
76	0,00773	0,00829	0,00887	0,00945	0,01005	0,00666	0,00720	0,00775	0,00832	0,00890	76
77	0,00820	0,00877	0,00935	0,00994	0,01053	0,00705	0,00759	0,00815	0,00872	0,00930	77
78	0,00873	0,00930	0,00988	0,01047	0,01107	0,00748	0,00803	0,00859	0,00916	0,00974	78
79	0,00931	0,00989	0,01047	0,01106	0,01166	0,00796	0,00852	0,00908	0,00965	0,01023	79
80	0,00996	0,01054	0,01113	0,01173	0,01233	0,00850	0,00906	0,00963	0,01020	0,01079	80
81	0,01068	0,01127	0,01186	0,01247	0,01307	0,00910	0,00967	0,01024	0,01082	0,01141	81
82	0,01149	0,01208	0,01268	0,01329	0,01390	0,00977	0,01034	0,01092	0,01151	0,01210	82
83	0,01238	0,01298	0,01359	0,01420	0,01482	0,01052	0,01110	0,01168	0,01227	0,01287	83
84	0,01338	0,01399	0,01460	0,01522	0,01584	0,01135	0,01194	0,01253	0,01313	0,01373	84
85	0,01448	0,01510	0,01572	0,01634	0,01697	0,01228	0,01287	0,01347	0,01408	0,01468	85
86	0,01570	0,01632	0,01695	0,01758	0,01822	0,01331	0,01392	0,01452	0,01513	0,01575	86
87	0,01704	0,01768	0,01831	0,01895	0,01959	0,01446	0,01507	0,01569	0,01631	0,01693	87
88	0,01853	0,01917	0,01982	0,02046	0,02111	0,01573	0,01636	0,01698	0,01761	0,01823	88
89	0,02016	0,02082	0,02147	0,02212	0,02277	0,01714	0,01777	0,01840	0,01904	0,01967	89
90	0,02196	0,02262	0,02328	0,02394	0,02460	0,01868	0,01932	0,01996	0,02060	0,02125	90
91	0,02391	0,02459	0,02526	0,02592	0,02659	0,02036	0,02101	0,02166	0,02231	0,02296	91
92	0,02604	0,02672	0,02739	0,02807	0,02874	0,02222	0,02287	0,02353	0,02419	0,02484	92
93	0,02833	0,02902	0,02970	0,03039	0,03106	0,02425	0,02491	0,02558	0,02624	0,02691	93
94	0,03081	0,03150	0,03219	0,03287	0,03356	0,02647	0,02714	0,02782	0,02849	0,02916	94
95	0,03347	0,03416	0,03486	0,03555	0,03623	0,02887	0,02956	0,03024	0,03091	0,03159	95
96	0,03636	0,03706	0,03775	0,03845	0,03914	0,03151	0,03220	0,03288	0,03356	0,03424	96
97	0,03948	0,04018	0,04088	0,04158	0,04227	0,03439	0,03508	0,03577	0,03645	0,03714	97
98	0,04285	0,04356	0,04426	0,04496	0,04565	0,03753	0,03823	0,03892	0,03961	0,04030	98
99	0,04649	0,04719	0,04790	0,04859	0,04928	0,04097	0,04167	0,04236	0,04305	0,04374	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										