

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 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.0,00933 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 : 0,00933 x 100.000 = 933).

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 (933 - 250 = 683). 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/3spreadsheet_assessment_life_annuity_sale.xls

Rekenbladen

http://tablesschryvers.be/sites/default/files/4spreadsheet_assessment_life_annuity_sale_op_twee_hoofden_sur_de_ux_tetes.xls

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	0,00402	0,00455	0,00511	0,00570	0,00631	0,00358	0,00410	0,00465	0,00523	0,00583	60
61	0,00416	0,00469	0,00526	0,00584	0,00644	0,00369	0,00421	0,00476	0,00533	0,00593	61
62	0,00431	0,00485	0,00541	0,00599	0,00659	0,00381	0,00433	0,00488	0,00545	0,00605	62
63	0,00448	0,00501	0,00557	0,00615	0,00675	0,00394	0,00446	0,00501	0,00558	0,00617	63
64	0,00466	0,00519	0,00575	0,00633	0,00693	0,00408	0,00460	0,00515	0,00572	0,00631	64
65	0,00485	0,00539	0,00595	0,00653	0,00712	0,00424	0,00476	0,00530	0,00587	0,00645	65
66	0,00506	0,00560	0,00616	0,00674	0,00733	0,00440	0,00492	0,00546	0,00603	0,00662	66
67	0,00529	0,00583	0,00639	0,00697	0,00756	0,00458	0,00510	0,00564	0,00621	0,00679	67
68	0,00554	0,00608	0,00664	0,00722	0,00781	0,00477	0,00530	0,00584	0,00640	0,00699	68
69	0,00581	0,00635	0,00692	0,00750	0,00809	0,00499	0,00551	0,00605	0,00662	0,00720	69
70	0,00610	0,00665	0,00722	0,00780	0,00839	0,00522	0,00574	0,00629	0,00685	0,00743	70
71	0,00643	0,00698	0,00755	0,00813	0,00872	0,00547	0,00600	0,00655	0,00711	0,00769	71
72	0,00678	0,00734	0,00791	0,00849	0,00908	0,00575	0,00628	0,00683	0,00739	0,00797	72
73	0,00717	0,00773	0,00830	0,00889	0,00948	0,00606	0,00659	0,00714	0,00771	0,00828	73
74	0,00760	0,00817	0,00874	0,00933	0,00992	0,00640	0,00693	0,00749	0,00805	0,00863	74
75	0,00807	0,00864	0,00922	0,00981	0,01041	0,00677	0,00731	0,00787	0,00844	0,00902	75
76	0,00859	0,00917	0,00975	0,01034	0,01094	0,00719	0,00773	0,00829	0,00886	0,00944	76
77	0,00916	0,00974	0,01033	0,01093	0,01153	0,00764	0,00820	0,00876	0,00933	0,00992	77
78	0,00979	0,01038	0,01097	0,01157	0,01218	0,00815	0,00871	0,00928	0,00985	0,01044	78
79	0,01048	0,01107	0,01167	0,01228	0,01289	0,00871	0,00928	0,00985	0,01043	0,01102	79
80	0,01125	0,01184	0,01245	0,01306	0,01367	0,00933	0,00990	0,01048	0,01107	0,01166	80
81	0,01209	0,01269	0,01330	0,01392	0,01454	0,01002	0,01060	0,01118	0,01178	0,01238	81
82	0,01302	0,01363	0,01425	0,01487	0,01549	0,01078	0,01136	0,01196	0,01256	0,01316	82
83	0,01404	0,01466	0,01529	0,01592	0,01655	0,01161	0,01221	0,01281	0,01342	0,01403	83
84	0,01516	0,01579	0,01643	0,01706	0,01770	0,01254	0,01314	0,01375	0,01437	0,01498	84
85	0,01639	0,01703	0,01767	0,01831	0,01895	0,01355	0,01417	0,01479	0,01541	0,01603	85
86	0,01773	0,01837	0,01902	0,01967	0,02031	0,01467	0,01529	0,01592	0,01655	0,01718	86
87	0,01919	0,01984	0,02050	0,02115	0,02181	0,01588	0,01651	0,01715	0,01779	0,01842	87
88	0,02079	0,02146	0,02212	0,02278	0,02344	0,01720	0,01784	0,01849	0,01913	0,01978	88
89	0,02256	0,02323	0,02390	0,02457	0,02524	0,01863	0,01928	0,01994	0,02059	0,02124	89
90	0,02445	0,02514	0,02582	0,02650	0,02717	0,02018	0,02085	0,02151	0,02217	0,02283	90
91	0,02647	0,02717	0,02785	0,02854	0,02922	0,02186	0,02253	0,02319	0,02386	0,02453	91
92	0,02857	0,02927	0,02996	0,03066	0,03134	0,02364	0,02432	0,02500	0,02567	0,02634	92
93	0,03075	0,03146	0,03216	0,03286	0,03355	0,02557	0,02625	0,02693	0,02761	0,02829	93
94	0,03301	0,03372	0,03443	0,03513	0,03583	0,02762	0,02831	0,02899	0,02968	0,03036	94
95	0,03537	0,03608	0,03679	0,03749	0,03819	0,02983	0,03053	0,03122	0,03191	0,03259	95
96	0,03791	0,03863	0,03934	0,04004	0,04074	0,03226	0,03296	0,03365	0,03434	0,03503	96
97	0,04063	0,04134	0,04206	0,04276	0,04346	0,03490	0,03560	0,03630	0,03699	0,03768	97
98	0,04353	0,04425	0,04496	0,04567	0,04636	0,03776	0,03847	0,03917	0,03986	0,04055	98
99	0,04664	0,04735	0,04806	0,04877	0,04947	0,04087	0,04158	0,04228	0,04298	0,04367	99
Leeftijd	1,0%	2,0%	3,0%	4,0%	5,0%	1,0%	2,0%	3,0%	4,0%	5,0%	Leeftijd