

**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. Bereken 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. 0,00885 voor een vrouw van 77, rentevoet 4%. Het bedrag van 0,00885 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 : 0,00885 x 100.000 = 885).
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 (885 - 250 = 635). Het resultaat stelt het maandelijkse rentebedrag voor dat moet worden betaald als de verkoper het goed blijft bewonen.

Meer informatie: <http://tafelsschryvers.be/manue3?language=en>
http://tafelsschryvers.be/sites/default/files/Tableur2022/5spreadsheet_life_annuity_sale.xlsx
Rekenbladen http://tafelsschryvers.be/sites/default/files/Tableur2022/6spreadsheet_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	0,00385	0,00439	0,00495	0,00554	0,00615	0,00350	0,00402	0,00457	0,00515	0,00576	60
61	0,00398	0,00452	0,00508	0,00567	0,00627	0,00361	0,00413	0,00468	0,00525	0,00586	61
62	0,00412	0,00466	0,00522	0,00580	0,00641	0,00372	0,00424	0,00479	0,00536	0,00596	62
63	0,00427	0,00481	0,00537	0,00595	0,00656	0,00384	0,00436	0,00491	0,00548	0,00608	63
64	0,00443	0,00497	0,00553	0,00611	0,00671	0,00397	0,00449	0,00504	0,00561	0,00620	64
65	0,00460	0,00514	0,00570	0,00628	0,00688	0,00411	0,00463	0,00517	0,00574	0,00633	65
66	0,00479	0,00533	0,00589	0,00647	0,00707	0,00426	0,00478	0,00532	0,00589	0,00648	66
67	0,00499	0,00553	0,00609	0,00667	0,00727	0,00442	0,00494	0,00549	0,00605	0,00664	67
68	0,00521	0,00575	0,00631	0,00689	0,00749	0,00460	0,00512	0,00566	0,00623	0,00681	68
69	0,00544	0,00599	0,00655	0,00713	0,00772	0,00479	0,00531	0,00586	0,00642	0,00700	69
70	0,00570	0,00625	0,00681	0,00739	0,00798	0,00500	0,00553	0,00607	0,00663	0,00721	70
71	0,00598	0,00653	0,00709	0,00767	0,00827	0,00523	0,00576	0,00630	0,00686	0,00744	71
72	0,00629	0,00684	0,00741	0,00799	0,00858	0,00548	0,00601	0,00655	0,00712	0,00769	72
73	0,00663	0,00718	0,00775	0,00833	0,00892	0,00576	0,00629	0,00683	0,00739	0,00797	73
74	0,00700	0,00756	0,00812	0,00871	0,00930	0,00606	0,00659	0,00714	0,00770	0,00828	74
75	0,00741	0,00797	0,00854	0,00912	0,00972	0,00640	0,00693	0,00748	0,00804	0,00862	75
76	0,00786	0,00842	0,00900	0,00958	0,01018	0,00677	0,00731	0,00786	0,00842	0,00900	76
77	0,00836	0,00893	0,00950	0,01009	0,01069	0,00718	0,00773	0,00828	0,00885	0,00942	77
78	0,00891	0,00948	0,01007	0,01066	0,01125	0,00764	0,00819	0,00875	0,00932	0,00990	78
79	0,00952	0,01010	0,01069	0,01128	0,01188	0,00815	0,00871	0,00927	0,00984	0,01042	79
80	0,01021	0,01079	0,01138	0,01198	0,01258	0,00872	0,00928	0,00985	0,01043	0,01101	80
81	0,01096	0,01156	0,01215	0,01276	0,01337	0,00936	0,00992	0,01050	0,01108	0,01167	81
82	0,01181	0,01241	0,01301	0,01362	0,01423	0,01007	0,01064	0,01122	0,01181	0,01240	82
83	0,01275	0,01335	0,01397	0,01458	0,01520	0,01086	0,01144	0,01202	0,01262	0,01321	83
84	0,01378	0,01440	0,01502	0,01564	0,01627	0,01174	0,01233	0,01292	0,01352	0,01412	84
85	0,01493	0,01555	0,01618	0,01681	0,01744	0,01272	0,01332	0,01392	0,01452	0,01513	85
86	0,01618	0,01681	0,01745	0,01809	0,01872	0,01380	0,01441	0,01502	0,01564	0,01625	86
87	0,01754	0,01819	0,01883	0,01948	0,02012	0,01501	0,01562	0,01624	0,01686	0,01749	87
88	0,01904	0,01969	0,02034	0,02099	0,02164	0,01633	0,01695	0,01758	0,01821	0,01884	88
89	0,02068	0,02134	0,02200	0,02266	0,02331	0,01777	0,01841	0,01905	0,01969	0,02033	89
90	0,02247	0,02314	0,02381	0,02448	0,02514	0,01936	0,02001	0,02065	0,02130	0,02194	90
91	0,02443	0,02511	0,02578	0,02646	0,02713	0,02110	0,02175	0,02241	0,02306	0,02371	91
92	0,02651	0,02720	0,02788	0,02857	0,02924	0,02300	0,02366	0,02432	0,02499	0,02564	92
93	0,02872	0,02941	0,03010	0,03079	0,03147	0,02506	0,02574	0,02641	0,02707	0,02774	93
94	0,03104	0,03174	0,03244	0,03313	0,03381	0,02730	0,02798	0,02865	0,02933	0,03000	94
95	0,03355	0,03425	0,03495	0,03564	0,03633	0,02971	0,03039	0,03108	0,03176	0,03243	95
96	0,03632	0,03703	0,03773	0,03842	0,03912	0,03237	0,03306	0,03375	0,03443	0,03511	96
97	0,03931	0,04002	0,04072	0,04142	0,04211	0,03527	0,03596	0,03665	0,03734	0,03802	97
98	0,04253	0,04324	0,04394	0,04464	0,04534	0,03843	0,03913	0,03982	0,04051	0,04120	98
99	0,04600	0,04671	0,04741	0,04811	0,04880	0,04186	0,04257	0,04326	0,04396	0,04464	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