

**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 <A. Verkoop 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 (reël-)netto-rentevoet waartegen het om te zetten bedrag zou kunnen worden belegd of ontleend (bv. 0,00876 voor een vrouw van 77, rentevoet 4%. Het bedrag van 0,00876 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 : 0,00876 x 100.000 = 876).
- 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 (876 - 250 = 626). 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	0,00385	0,00438	0,00495	0,00554	0,00615	0,00349	0,00401	0,00456	0,00515	0,00575	60
61	0,00398	0,00452	0,00508	0,00567	0,00627	0,00360	0,00412	0,00467	0,00525	0,00585	61
62	0,00412	0,00465	0,00522	0,00580	0,00641	0,00371	0,00423	0,00478	0,00536	0,00596	62
63	0,00427	0,00480	0,00537	0,00595	0,00656	0,00383	0,00435	0,00490	0,00547	0,00607	63
64	0,00443	0,00497	0,00553	0,00611	0,00672	0,00395	0,00448	0,00502	0,00560	0,00619	64
65	0,00460	0,00514	0,00570	0,00628	0,00689	0,00409	0,00461	0,00516	0,00573	0,00633	65
66	0,00478	0,00532	0,00589	0,00647	0,00707	0,00424	0,00476	0,00531	0,00588	0,00647	66
67	0,00498	0,00552	0,00609	0,00667	0,00727	0,00440	0,00492	0,00547	0,00604	0,00663	67
68	0,00520	0,00574	0,00630	0,00689	0,00748	0,00457	0,00510	0,00564	0,00621	0,00680	68
69	0,00543	0,00598	0,00654	0,00712	0,00772	0,00476	0,00529	0,00583	0,00640	0,00699	69
70	0,00569	0,00623	0,00680	0,00738	0,00797	0,00497	0,00550	0,00604	0,00661	0,00719	70
71	0,00596	0,00651	0,00708	0,00766	0,00825	0,00519	0,00572	0,00627	0,00683	0,00741	71
72	0,00627	0,00682	0,00738	0,00797	0,00856	0,00544	0,00597	0,00652	0,00708	0,00766	72
73	0,00660	0,00715	0,00772	0,00830	0,00890	0,00571	0,00624	0,00679	0,00735	0,00793	73
74	0,00696	0,00752	0,00809	0,00867	0,00927	0,00600	0,00654	0,00709	0,00765	0,00823	74
75	0,00736	0,00792	0,00849	0,00908	0,00967	0,00633	0,00687	0,00742	0,00798	0,00856	75
76	0,00780	0,00836	0,00894	0,00953	0,01012	0,00669	0,00723	0,00778	0,00835	0,00893	76
77	0,00828	0,00885	0,00943	0,01002	0,01062	0,00709	0,00763	0,00819	0,00876	0,00934	77
78	0,00882	0,00939	0,00997	0,01057	0,01117	0,00753	0,00808	0,00864	0,00921	0,00979	78
79	0,00941	0,00999	0,01058	0,01117	0,01177	0,00802	0,00858	0,00914	0,00971	0,01030	79
80	0,01007	0,01065	0,01124	0,01184	0,01245	0,00857	0,00913	0,00970	0,01028	0,01086	80
81	0,01080	0,01139	0,01199	0,01259	0,01320	0,00918	0,00975	0,01032	0,01090	0,01149	81
82	0,01161	0,01221	0,01282	0,01343	0,01404	0,00986	0,01043	0,01101	0,01160	0,01219	82
83	0,01252	0,01312	0,01373	0,01435	0,01497	0,01062	0,01120	0,01179	0,01238	0,01298	83
84	0,01352	0,01413	0,01475	0,01537	0,01600	0,01147	0,01205	0,01265	0,01325	0,01385	84
85	0,01462	0,01525	0,01587	0,01650	0,01713	0,01241	0,01300	0,01360	0,01421	0,01482	85
86	0,01583	0,01647	0,01710	0,01774	0,01838	0,01345	0,01406	0,01466	0,01528	0,01589	86
87	0,01716	0,01780	0,01845	0,01909	0,01973	0,01461	0,01522	0,01584	0,01646	0,01708	87
88	0,01862	0,01927	0,01992	0,02057	0,02122	0,01589	0,01651	0,01714	0,01777	0,01840	88
89	0,02021	0,02087	0,02153	0,02219	0,02285	0,01730	0,01793	0,01857	0,01920	0,01984	89
90	0,02195	0,02261	0,02328	0,02395	0,02461	0,01884	0,01948	0,02013	0,02077	0,02142	90
91	0,02383	0,02451	0,02518	0,02586	0,02653	0,02052	0,02118	0,02183	0,02248	0,02313	91
92	0,02585	0,02654	0,02722	0,02790	0,02858	0,02237	0,02303	0,02369	0,02435	0,02501	92
93	0,02802	0,02871	0,02940	0,03008	0,03076	0,02438	0,02505	0,02572	0,02638	0,02705	93
94	0,03031	0,03100	0,03170	0,03239	0,03307	0,02658	0,02726	0,02793	0,02860	0,02927	94
95	0,03278	0,03348	0,03418	0,03487	0,03556	0,02896	0,02964	0,03032	0,03100	0,03167	95
96	0,03549	0,03620	0,03690	0,03759	0,03828	0,03156	0,03225	0,03294	0,03362	0,03430	96
97	0,03842	0,03913	0,03983	0,04053	0,04122	0,03442	0,03511	0,03580	0,03649	0,03717	97
98	0,04159	0,04230	0,04300	0,04370	0,04439	0,03753	0,03823	0,03892	0,03961	0,04030	98
99	0,04500	0,04571	0,04642	0,04712	0,04781	0,04093	0,04163	0,04233	0,04302	0,04370	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										