

**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 <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. 0,00877 voor een vrouw van 77, rentevoet 4%. Het bedrag van 0,00877 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 : 0,00877 x 100.000 = 877).
- 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 (877 - 250 = 627). 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	0,00553	0,00614	0,00350	0,00402	0,00457	0,00515	0,00576	60
61	0,00398	0,00451	0,00508	0,00566	0,00627	0,00360	0,00412	0,00468	0,00526	0,00586	61
62	0,00412	0,00465	0,00522	0,00580	0,00641	0,00372	0,00424	0,00479	0,00537	0,00597	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	0,00672	0,00396	0,00449	0,00503	0,00561	0,00620	64
65	0,00460	0,00514	0,00570	0,00628	0,00689	0,00410	0,00462	0,00517	0,00574	0,00634	65
66	0,00478	0,00532	0,00589	0,00647	0,00707	0,00425	0,00477	0,00532	0,00589	0,00648	66
67	0,00498	0,00552	0,00609	0,00667	0,00727	0,00441	0,00493	0,00548	0,00605	0,00664	67
68	0,00520	0,00574	0,00630	0,00688	0,00748	0,00459	0,00511	0,00566	0,00622	0,00681	68
69	0,00543	0,00598	0,00654	0,00712	0,00772	0,00478	0,00530	0,00585	0,00641	0,00700	69
70	0,00568	0,00623	0,00680	0,00738	0,00797	0,00498	0,00551	0,00605	0,00662	0,00720	70
71	0,00596	0,00651	0,00708	0,00766	0,00825	0,00521	0,00573	0,00628	0,00685	0,00743	71
72	0,00626	0,00681	0,00738	0,00796	0,00856	0,00545	0,00598	0,00653	0,00709	0,00767	72
73	0,00659	0,00715	0,00772	0,00830	0,00889	0,00572	0,00625	0,00680	0,00736	0,00794	73
74	0,00696	0,00751	0,00808	0,00867	0,00926	0,00601	0,00655	0,00710	0,00766	0,00824	74
75	0,00735	0,00791	0,00849	0,00907	0,00966	0,00634	0,00688	0,00743	0,00799	0,00857	75
76	0,00779	0,00835	0,00893	0,00951	0,01011	0,00670	0,00724	0,00779	0,00836	0,00894	76
77	0,00827	0,00884	0,00942	0,01000	0,01060	0,00710	0,00764	0,00820	0,00877	0,00934	77
78	0,00880	0,00937	0,00996	0,01055	0,01115	0,00754	0,00809	0,00865	0,00922	0,00980	78
79	0,00939	0,00997	0,01056	0,01115	0,01175	0,00803	0,00858	0,00914	0,00972	0,01030	79
80	0,01005	0,01063	0,01122	0,01182	0,01242	0,00857	0,00913	0,00970	0,01028	0,01086	80
81	0,01078	0,01137	0,01197	0,01257	0,01317	0,00918	0,00975	0,01032	0,01090	0,01149	81
82	0,01159	0,01219	0,01279	0,01340	0,01401	0,00986	0,01044	0,01101	0,01160	0,01219	82
83	0,01250	0,01310	0,01371	0,01433	0,01494	0,01062	0,01120	0,01179	0,01238	0,01297	83
84	0,01351	0,01412	0,01473	0,01535	0,01598	0,01147	0,01206	0,01265	0,01325	0,01385	84
85	0,01462	0,01524	0,01586	0,01649	0,01712	0,01241	0,01301	0,01361	0,01421	0,01482	85
86	0,01585	0,01648	0,01711	0,01774	0,01838	0,01346	0,01407	0,01467	0,01528	0,01590	86
87	0,01720	0,01784	0,01848	0,01912	0,01976	0,01463	0,01524	0,01586	0,01647	0,01710	87
88	0,01869	0,01933	0,01998	0,02063	0,02128	0,01591	0,01654	0,01716	0,01779	0,01842	88
89	0,02033	0,02098	0,02164	0,02229	0,02295	0,01733	0,01797	0,01860	0,01924	0,01987	89
90	0,02212	0,02279	0,02345	0,02411	0,02478	0,01889	0,01953	0,02018	0,02082	0,02146	90
91	0,02408	0,02475	0,02543	0,02610	0,02676	0,02059	0,02124	0,02189	0,02254	0,02320	91
92	0,02618	0,02687	0,02755	0,02822	0,02890	0,02245	0,02312	0,02378	0,02443	0,02509	92
93	0,02844	0,02913	0,02981	0,03050	0,03118	0,02449	0,02516	0,02583	0,02649	0,02716	93
94	0,03083	0,03153	0,03222	0,03291	0,03359	0,02671	0,02739	0,02806	0,02874	0,02941	94
95	0,03342	0,03412	0,03481	0,03550	0,03619	0,02911	0,02980	0,03048	0,03115	0,03183	95
96	0,03625	0,03696	0,03766	0,03835	0,03904	0,03175	0,03244	0,03312	0,03381	0,03448	96
97	0,03931	0,04002	0,04072	0,04142	0,04211	0,03463	0,03532	0,03601	0,03670	0,03738	97
98	0,04262	0,04333	0,04403	0,04473	0,04542	0,03778	0,03847	0,03917	0,03986	0,04054	98
99	0,04618	0,04688	0,04759	0,04828	0,04897	0,04121	0,04191	0,04260	0,04330	0,04398	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										