

Waardering van de renten (verkoop op lijfrente)

Aanbevolen waarderingsrentevoet en inflatievoet

Update 1/1/2019

1. Waardering van het vruchtgebruik

Aanbevolen rentevoet = jaarlijks netto rendement van het goed, d.w.z.:

Netto jaarlijks inkomen van het goed / Waarde van het goed

2. Waardering van de rente

Aanbevolen rentevoet = gemiddelde vaste rentevoet van de hypothecaire leningen (HL) (vaste rentevoet) waarvan de duur gelijk is aan de gemiddelde duur van de rente (Bron: Test Aankoop).

De verkoper (eigenaar) en de koper (rentenier) zijn immers respectievelijk lener en ontleners voor een onroerend goed.

Aanbevolen rentevoet (rente)¹

looptijd jaar	aanbevolen rentevoet	looptijd jaar	aanbevolen rentevoet
1	1,44%	16	1,84%
2	1,44%	17	1,86%
3	1,44%	18	1,87%
4	1,44%	19	1,87%
5	1,44%	20	1,92%
6	1,44%	21	2,08%
7	1,44%	22	2,09%
8	1,44%	23	2,10%
9	1,44%	24	2,11%
10	1,44%	25	2,20%
11	1,64%	26	2,60%
12	1,66%	27	2,60%
13	1,66%	28	2,60%
14	1,67%	29	2,60%
15	1,75%	≥ 30	2,60%

¹ Bron: www.test-aankoop.be/geld/hypotheekleningen/bereken-zelf/hypotheekleningen-beste-kopen

Indexering van de waarde van het vruchtgebruik of van de rente. Indien de softwaregebruiker rekening wil houden met de inflatie, dient hij naast een rentevoet een gemiddeld inflatievoet vast te stellen voor de hele duur van het vruchtgebruik of van de rente. Maar het zoeken naar de toekomstige inflatie is een blik werpen in de beroemde kristallen bol. We worden dus ertoe geleid om ons naar het verleden te richten, bijvoorbeeld naar de laatste tien jaar (2009-2018), waar de gemiddelde inflatie 1,64%² bereikte. We veronderstellen dat de inflatievoet die eruit voortvloeit zal worden waargenomen tijdens de duur van het vruchtgebruik of van de rente (aanbevolen inflatievoet).

De aanbevolen rentevoet en inflatievoet wordt in de software gebruikt
zulks bij ontstentenis van een ander gekozen rentevoet en inflatievoet.

De gebruiker blijft echter vrij om de waarderingsrentevoet te kiezen.

² Zie <http://stat.nbb.be/?lang=nl>

Gezondheidsindex van 2009 tot 2018

2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	moyenne
0,59%	1,67%	3,06%	2,65%	1,24%	0,40%	1,05%	2,09%	1,85%	1,77%	1,64%