

Ewoud Bogaert

Je eerste miljoen

MANTEAU

Inhoud

Voorwoord	9
Inleiding: Het spel is veranderd	13
Dit boek als leidraad	19
DEEL 1: VERMOGEN OPBOUWEN	23
Stap 1: Vermogen begrijpen	24
1.1 Wat is vermogen?	24
1.2 Jij bent de architect van je toekomst	25
1.3 Inkomsten – Uitgaven = Vermogensgroei	27
Stap 2: Verhoog je inkomsten	29
2.1 Kies een niche	29
2.2 Slimmer, niet harder: de kracht van hefboomwerking	32
2.3 Het compounding-effect voor je inkomen	34
Stap 3: Houd je uitgaven onder controle	38
3.1 Overschot creëren	38
3.2 Schulden: last of hefboom?	45
3.3 Leen nooit voor consumptie	48
3.4 Lenen voor vastgoed	50
3.5 Kleine ingrepen, groot effect	51
Stap 4: Optimaliseer je fiscaliteit	56
4.1 Loondienst, zelfstandige of vennootschap?	57
4.2 Student-zelfstandige: belastingvrij verdienen als student	60
4.3 Flexi-job: netto verdienen naast je hoofdjob	64
4.4 Eenmanszaak	66
4.5 De (management)vennootschap	68
4.6 Welk statuut past bij jou?	83

DEEL 2: VERMOGEN LATEN RENDEREN 87

Stap 5: Leg je fundamenten 88

- 5.1 Het spaarboekje van mijn opa 88
- 5.2 Hoeveel cash is 'genoeg'? 91
- 5.3 Van sparen naar investeren 93
- 5.4 De belangrijkste activaklassen, concreet bekeken 95
- 5.5 Pensioensparen: moet dat echt? 101
- 5.6 Hoe je vermogen meebeweegt met je leven 107

Stap 6: De beurs als groeimotor 110

- 6.1 Wat is een aandeel? 110
- 6.2 Wat de geschiedenis ons leert 112
- 6.3 Hoe beleg je: zelf kiezen of een fonds? 114
- 6.4 Hoe kies je de juiste ETF? 120
- 6.5 Time in the market versus timing the market 130
- 6.6 Belastingen: wat je moet weten 131
- 6.7 Welke broker kiezen? 138
- 6.8 Hoe koop je nu je eerste wereld-ETF? 142
- 6.9 Praktische tips & tricks 146

Stap 7: Vastgoed als hefboom 149

- 7.1 Waarom vastgoed in Vlaanderen zo'n sterke aantrekkingskracht heeft 150
- 7.2 Eigen woning versus investering: twee totaal verschillende beslissingen 152
- 7.3 Waarom cashflow altijd koning blijft 154
- 7.4 De hefboom van financiering 155
- 7.5 Hoe onderhandel je met de bank? 157
- 7.6 De kosten en belastingen die je moet kennen 161
- 7.7 Renovatie als waardecreatie 167
- 7.8 Huurders en beheer: de praktische kant 171

Stap 8: Andere pistes	175
8.1 Crypto: wat je moet weten	176
8.2 Goud, NFT's, crowdlending en crowdfunding	181
8.3 Hoe experimenteer je zonder je fundament te ondergraven?	184
8.4 Wanneer 'nee' zeggen de beste investering is	185
 DEEL 3: BESCHERMEN EN DOORGEVEN	 189
 Stap 9: Behoud en plan je vermogen	 190
9.1 Successieplanning: de grootste belastingbesparing die je kunt doen	190
9.2 De erfbelasting in België	192
9.3 Waarom je nu moet beginnen, niet later	198
9.4 Slimme manieren om vermogen over te dragen	199
9.5 Wat je vandaag al kunt doen	208
 Stap 10: Vermogen met betekenis	 209
10.1 Leven van je vermogen: de 4%-regel	209
10.2 In de praktijk: emmers en vangrails	212
10.3 FIRE of toch niet?	214
10.4 Maar waarvoor doe je dit eigenlijk?	215
 Slotwoord	 219
 Dankwoord	 221
 Appendix: praktische tips	 223

Voorwoord

Ons huis stond net buiten Leuven. Een tuin om in te voetballen. Bomen om in te klimmen. Zomers die eindeloos leken. Avonden die pas stopten wanneer het begon te schemeren. De geur van vers gemaaid gras. Dat was mijn jeugd.

Mijn vader werkte in de financiële sector bij KPMG, een van de grootste audit- & accountancy-bedrijven van de wereld. Lange dagen. Dossiers die 's avonds mee naar huis kwamen, soms ook in het weekend. Voor hem was inzet geen bewuste keuze, maar een vanzelfsprekendheid. Mijn moeder, professor aan de KU Leuven, combineerde haar academische carrière met het gezin met hetzelfde plichtsgevoel. Alles had zijn plaats. Alles had zijn ritme.

Voor mij als kind was dat normaal. Het bood stabiliteit. Het gaf rust. En vooral: het gaf kansen.

Bij mijn ouders was het systeem helder. Je studeerde. Je werkte hard. Je spaarde. En stap voor stap bouwde je iets op. Een degelijk huis. Een pensioen dat zekerheid bood. Spaarrentes die hoog genoeg waren om je geld vanzelf te laten groeien. Het was geen sprookje, maar het klopte wel.

Vandaag vertoont dat systeem barsten. Een goedbetaalde job volstaat niet langer om hetzelfde leven op te bouwen dat ik vroeger als vanzelfsprekend beschouwde. Huizenprijzen zijn ontspoord. Spaargeld verliest jaar na jaar aan koopkracht. Pensioenen voelen onzeker. Wat voor de vorige generatie normaal was, is vandaag voor velen onbereikbaar.

En voor mij, en waarschijnlijk voor veel leeftijdsgenoten, leidde het tot een eenvoudige maar confronterende conclusie: het klassieke pad van diploma en een goede job garandeert vandaag niet langer dezelfde uitkomst. Dat huisje-boompje-beestje-verhaal is niet vanzelfsprekend meer.

De spelregels zijn veranderd. Wie blijft spelen alsof dat niet zo is, verliest. Voor mij betekende dat één ding: ik moest leren hoe geld werkt. Om minder afhankelijk te zijn. Geld bepaalt niet wie je bent, maar wel hoeveel keuzes je hebt. Genoeg geld brengt rust. Te weinig brengt stress. En die stress kruipt overal binnen: in je werk, in je relatie, in de beslissingen die je neemt of juist niet durft te nemen. Ik wilde niet langer gestuurd worden door geld. Ik wilde het zelf sturen.

Één miljoen euro. Dat klinkt als een getal voor een selecte groep mensen. Voor CEO's, bekende acteurs en lottowinnaars. Niet voor iemand die net begint te werken en moeite heeft om aan het einde van de maand iets over te houden. Niet voor een loodgieter van tweeënveertig jaar die al twintig jaar hard gewerkt heeft maar nooit echt heeft nagedacht over wat er met zijn geld gebeurt. Niet voor iemand die halverwege zijn carrière staat en het gevoel heeft dat de trein al vertrokken is.

Ik dacht dat ook. En toch is het realistischer dan je denkt. Je moet het niet zien als iets wat je morgen bereikt, maar als iets waar je stap voor stap naartoe werkt. Voor de ene duurt dat twintig jaar, voor de andere veertig. Dat maakt niet uit. Het gaat er niet om wanneer je aankomt, maar dat je de eerste stap zet. Of je nu vierentwintig jaar bent en net je eerste loon hebt gekregen, of vierenvieftig jaar en beseft dat je te lang hebt gewacht: de stappen zijn dezelfde. Alleen het tempo verschilt.

Dit boek gaat niet over een Lamborghini of een tweede verblijf in Knokke. Het gaat over iets concreters: je vrijheid en je toekomst. Niet door extreme risico's te nemen of onrealistisch te dromen. Wel door bewuste keuzes te maken en te begrijpen hoe geld werkt, in plaats van te hopen dat het goed komt.

Ewoud Bogaert
juli 2026

Inleiding: Het spel is veranderd

De vijf oude spelregels

Thuis werd niet over geld gesproken. Dat dacht ik toch, als kind. Mijn ouders werkten, de rekeningen werden betaald, en ik stelde me er geen vragen bij. Pas nu besef ik hoe aanwezig het eigenlijk altijd al was. Want in elk gesprek duikt het op. Die ene vriend die bitcoin kocht toen je het nog kon kopen voor maar 1.000 euro. Grootouders die hun huis voor 50.000 euro kochten. De collega die alles verloor op de beurs en sindsdien iedereen waarschuwt.

Die verhalen blijven hangen. Ze komen van mensen die je kent, en precies daarom geloof je ze. Zo leert bijna iedereen onbewust denken over geld. Je vormt je kennis over geld via verhalen van je omgeving en niet via economen of financiële deskundigen.

Bijna niemand begint met een blanco blad. Je volgt spelregels die je nooit expliciet hebt gekozen. Je hebt ze geërfd van de generatie voor je. Maar werken deze spelregels nog wel?

SPELREGEL 1: DOE JE BEST OP SCHOOL

Studeren is een voorwaarde. Een diploma geeft je toegang tot betere jobs en verkleint de kans dat je zonder werk komt te zitten. Het diploma als de poortwachter voor een goedbetaalde job.

SPELREGEL 2: ZORG VOOR EEN VASTE JOB

Na de studies: een vast contract bij een degelijke werkgever. Elke maand hetzelfde bedrag op je rekening zorgt voor rust en een basis om een mooie toekomst uit te bouwen.

SPELREGEL 3: SPAAR OP EEN SPAARREKENING

Wat je van je loon overhoudt, zet je opzij. Liefst op een spaarrekening want daar krijg je rente op je geld en staat je geld veilig. Je kan het best zo weinig mogelijk risico nemen met geld.

SPELREGEL 4: KOOP EEN WONING EN BETAAL DIE AF

Een eigen huis is de ultieme mijlpaal. Sparen voor het voorschot, kopen en dan twintig of dertig jaar afbetalen. Wie dat doet, heeft zijn zaken op orde. Vastgoed als ultiem statussymbool voor de buitenwereld.

SPELREGEL 5: REKEN OP JE PENSIOEN

Nadat je 45 jaar hebt gewerkt, zal het systeem voor je zorgen. Je hebt je steentje bijgedragen. Nu mag je genieten. De overheid zal voor je zorgen met een mooi pensioen voor je oude dag zodat je eindelijk kan genieten van het leven.

De meeste Vlamingen zullen enkele regels hierboven zeker wel herkennen. Samen bepalen deze regels hoe je met geld omgaat. Onbewust. Ze klinken logisch. Waarom zou je ze dan in vraag stellen?

Pas later besepte ik hoe weinig van deze overtuigingen ik bewust had gekozen. Ik had ze overgenomen van een generatie die in een volledig andere wereld had geleefd. Uit een tijd waarin deze regels wel nog werkten.

De spelregels hierboven zijn verouderd. Het is belangrijk om je af te vragen of ze vandaag nog dezelfde uitkomst opleveren in de plaats van ze blindelings te volgen.

De drie verschuivingen

Je doet wat van je verwacht wordt. Je studeert en werkt, je probeert te sparen. Of je nu al een woning gekocht hebt of er nog voor spaart, dat knagende gevoel blijft hetzelfde: ik doe alles juist, en toch ga ik niet vooruit.

De vorige generatie bouwde haar leven op duidelijke pijlers: wonen, werken en pensioenen. Wie zich aan dit plan hield, kwam er meestal wel. Vandaag voelt dat anders.

EEN EIGEN WONING: VAN LOGISCHE STAP NAAR LEVENSBESLISSING

Mijn ouders kochten begin jaren negentig een vrijstaande woning met tuin, net buiten Leuven. De prijs bedroeg ongeveer drie à vier keer hun gezamenlijk jaarinkomen. Met een hypotheek, discipline en tijd was dat doenbaar. Tegen hun pensioen zou de lening afbetaald zijn.

Vergelijk dat met vandaag. In Vlaanderen kost een doorsnee woning gemiddeld 380.000 euro. Voor veel jonge koppels betekent dit een lening van vijftientig tot dertig jaar, met maandlasten die een groot deel van het netto-inkomen opslorpen. Zelfs met twee inkomens blijft er weinig ruimte over.

Kopen kan nog. Maar vanaf het moment dat je tekent, verandert je manier van denken. Risico wordt iets om te vermijden. Van job veranderen of ondernemen? Alles wordt afgewogen tegen één vraag: kan ik volgende maand mijn lening nog betalen?

Wie geen hulp krijgt van ouders of grootouders, merkt dat het snelst. Een kleiner huis, een langere looptijd, een minder aantrekkelijke buurt. De toegang tot een eigen woning bestaat nog, maar voor steeds meer mensen wordt het steeds moeilijker.

BELASTINGEN: WANNEER INSPANNING MINDER RENDEERT

Belastingen zijn noodzakelijk. Ze financieren de samenleving waarin we leven. Het probleem zit echter in de verhouding tussen inspanning en beloning.

België behoort al jaren tot de landen met de hoogste belastingdruk in Europa. Van je loon verdwijnt er in de hoogste schijf meer dan de

helpt richting belastingen en sociale bijdragen. Ook de werkgever doet zijn duit in het zakje: de werkgever wordt van zijn kant ook belast op het loon dat hij betaalt.

Een bevriende ondernemer vertelde me eens wat hij betaalt om iemand een nettoloon van 3.000 euro te geven. De totale kosten voor hem als werkgever: ruim 5.000 euro per maand. Iets meer dan de helft gaat naar de werknemer. De rest naar de staat. 'Ik wil mijn personeel graag meer betalen,' zei hij, 'maar van elke euro extra gaat er meer naar de belastingen dan naar de werknemer.'

'Is het nog de moeite om extra je best te doen als je er netto amper op vooruitgaat?' Op het moment dat genoeg mensen zich die vraag beginnen te stellen, is dat het bewijs dat het systeem niet meer doet waarvoor het bedoeld is: mensen belonen die een tand bijsteken.

PENSIOEN: VAN BELOFTE NAAR VRAAGTEKEN

Toen mijn grootvader met pensioen ging, werkte het systeem zoals beloofd. Na een lange loopbaan kreeg hij een inkomen waarmee hij zijn levensstandaard grotendeels kon behouden. Het Belgische pensioensysteem is gebouwd op solidariteit. Wie werkt, financiert de pensioenen van wie gestopt is – een repartitiestelsel. Dat functioneerde zolang de bevolkingsstructuur eruitzag als een piramide: veel werkenden onderaan, relatief weinig gepensioneerden bovenaan.

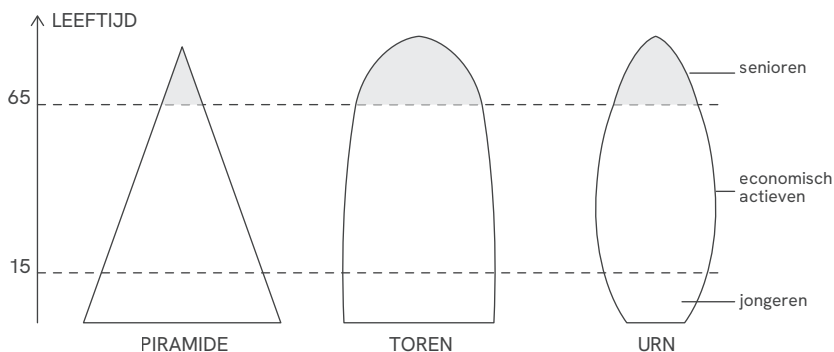
Het probleem dat zich nu stelt, is dat de babyboomgeneratie van na de Tweede Wereldoorlog op pensioen gaat. De piramide verandert in een urn. Vandaag zijn er nog ongeveer 1,8 werkenden voor elke gepensioneerde. Tegen 2050 zakt dat naar 1,3. En die tendens zet zich voort, want er worden minder kinderen geboren. Op zeven jaar tijd zijn de pensioenuitgaven al met een derde gestegen, tot meer dan 69 miljard euro per jaar voor 2,7 miljoen gepensioneerden.

Die balans is dus zoekgeraakt. De bevolking vergrijsd en het aantal werkenden per gepensioneerde daalt. De pensioenleeftijd schuift op. Pensioenen volgen de stijgende kosten steeds minder. De sociale zekerheid brokkelt af.

Bijkomend is het pensioen voor de meeste mensen niet voldoende om dezelfde levensstandaard te behouden. Een werknemer die zijn hele carrière in loondienst werkte, krijgt vandaag gemiddeld

2.000 euro bruto pensioen per maand. Een kamer in een Vlaams woonzorgcentrum kost gemiddeld 2.300 euro per maand. Dat is dan nog zonder extra kosten gerekend zoals medicatie, dokterskosten, persoonlijke verzorging... Een bittere pil om te slikken maar je pensioen zal onvoldoende zijn voor je oude dag.

Ik ben 32. Mijn pensioen ligt nog ver weg, maar ik weet nu al dat ik er niet blind op kan rekenen. Het wettelijk pensioen zie ik als een mogelijke aanvulling. Mooi meegenomen als het er nog is. Geen belofte waarop ik mijn oude dag durf te bouwen.



Figuur 1: De bevolkingsstructuur evolueert van een piramide met een brede basis van werkenden naar een urn met een zware seniorenlaag bovenop. (Bron: https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/e/e1/3_types_bevolkingspiramides.png)

WAT BETEKENT DIT VOOR JOU?

Wonen kost meer dan vroeger en de belastingdruk stijgt. Je pensioen is geen vaste waarde meer. Wat voor je ouders werkte, is vandaag geen garantie op succes meer.

Hard werken alleen volstaat niet meer.

© 2026 Manteau / Standaard Uitgeverij nv,
Franklin Rooseveltplaats 12, B-2060 Antwerpen
en Ewoud Bogaert

www.standaarduitgeverij.be
info@standaarduitgeverij.be

Vertegenwoordiging in Nederland:
New Book Collective, Utrecht
www.newbookcollective.com

 @ewoud_bogaert

 @ewoud_bogaert

 Ewoud-Bogaert

 www.ewoudbogaert.be

Omslagontwerp: Herman Houbrechts
Auteursfoto: Benny Winckelmans
Vormgeving: Vildana Memić, Armée de Verre Bookdesign

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden
verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand
of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch,
mechanisch, door fotokopieën, opnamen of op welke wijze ook, zonder
voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever.

Niets uit dit boek mag op enigerlei wijze worden gebruikt of gereproduceerd
voor het trainen van kunstmatige-intelligentietechnologieën of -systemen.
Dit werk mag niet worden gebruikt voor tekst- en datamining (artikel 4, lid 3
Richtlijn (EU) 2019/790).

Ondanks alle zorg die aan de samenstelling van de uitgave werd besteed,
kan de redactie of de auteur noch de uitgever aansprakelijkheid aanvaarden
voor eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit enige fout die in deze
publicatie zou kunnen voorkomen.

ISBN 978 90 223 4303 6
D/2026/0034/151
NUR 794 / 780