

REINOUT VAN DER HEIJDEN

# Mijn vermogen

4e geheel herziene druk, juni 2021

Copyright 2021 © Consumentenbond, Den Haag

Auteursrechten op tekst, tabellen en illustraties voorbehouden

Inlichtingen Consumentenbond

**Auteur:** Reinout van der Heijden

**Eindredactie:** Dieneke Hengeveld, Else Meijer

**Grafische verzorging:** PUUR Publishers, Utrecht

**Foto omslag:** Shutterstock

**Foto's binnenwerk:** Shutterstock, iStockphoto

ISBN 978 90 5951 4874

NUR 793

Behoudens uitzonderingen door de wet gesteld, mag zonder schriftelijke toestemming van de rechthebbende op het auteursrecht c.q. de uitgever van deze uitgave, door de rechthebbende(n) gemachtigd namens hem op te treden, niets uit deze uitgave worden veelevoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of anderszins, hetgeen ook van toepassing is op de gehele of gedeeltelijke bewerking.

De uitgever is met uitsluiting van ieder ander gerechtigd de door derden verschuldigde vergoedingen voor kopiëren, als bedoeld in artikel 17 lid 2, Auteurswet 1912 en in het KB van 20 juni 1974 (Stb. 351) ex artikel 16B Auteurswet 1912, te innen en/of daartoe in en buiten rechte op te treden.

Hoewel de gegevens in dit boek met grote zorgvuldigheid zijn bijeengebracht, aanvaardt de uitgever geen aansprakelijkheid voor eventuele (zet)fouten of onvolledigheden. De uitgever heeft ernaar gestreefd de rechten van derden zo goed mogelijk te regelen; degenen die desondanks menen zekere rechten te kunnen doen gelden, kunnen zich tot de uitgever wenden.

# Inhoud

<b>Inleiding</b> .....	<b>9</b>
<b>1 Vermogend worden en blijven</b> .....	<b>11</b>
1.1 <b>Financieel onafhankelijk</b> .....	<b>12</b>
1.1a Vier niveaus van onafhankelijkheid.....	13
1.1b Bij elkaar opgeteld.....	14
1.1c Minder kansen zonder vermogen.....	18
1.2 <b>Psychologische inzichten</b> .....	<b>20</b>
1.2a De piramide van Maslow.....	20
1.2b Ratio en emotie.....	21
1.2c Duwtje in de rug.....	22
1.2d Vastgeroeste denkbeelden.....	24
<b>2 Vermogen en belasting</b> .....	<b>27</b>
2.1 <b>Vermogensheffing</b> .....	<b>28</b>
2.1a Op zijn Nederlands.....	28
2.1b Aangifte en verzwijging.....	28
2.1c Een kwestie van rechtvaardigheid.....	29
2.2 <b>Vermogen</b> .....	<b>31</b>
2.2a Wat is vermogen?.....	31
2.2b Schulden en vorderingen.....	32
2.2c Woning en pensioen.....	33
2.2d Uitzonderingen.....	36
2.3 <b>Betalen voor vermogen</b> .....	<b>39</b>
2.3a Getrapte heffing.....	39
2.3b Normale vrijstelling.....	40
2.3c Duurzame vrijstelling.....	43
2.3d Vermogenstoets WLZ.....	44
2.3e Toeslagen.....	46
2.4 <b>Reëel en fictief rendement</b> .....	<b>46</b>

2.4a	Heffing na 2017.....	47
2.4b	Voorlopig nog fictief.....	48
2.4c	Het spel van kat en muis.....	49
<b>3</b>	<b>Budgetteren en plannen.....</b>	<b>51</b>
<b>3.1</b>	<b>Budgetteren.....</b>	<b>52</b>
3.1a	Bewust leven.....	52
3.1b	Inkomen verbeteren.....	53
3.1c	Vaste lasten beperken.....	56
3.1d	Dagelijkse boodschappen.....	58
3.1e	Reserveringen.....	58
<b>3.2</b>	<b>Vrij vermogen.....</b>	<b>61</b>
3.2a	Hoe groot moet de buffer zijn?.....	61
3.2b	Buffer voor senioren.....	63
<b>3.3</b>	<b>Budgettips.....</b>	<b>66</b>
3.3a	Start een verzekeringsmaatschappij.....	66
3.3b	Vergelijk en stap over.....	66
3.3c	Plan je uitgaven.....	68
<b>4</b>	<b>Sparen en beleggen.....</b>	<b>69</b>
<b>4.1</b>	<b>Sparen zonder voorwaarden.....</b>	<b>70</b>
4.1a	Betaalrekening.....	70
4.1b	Actief sparen.....	70
4.1c	Deposito.....	72
4.1d	Jeugdsparen.....	73
<b>4.2</b>	<b>Geblokkeerde rekeningen.....</b>	<b>74</b>
4.2a	Banksparen.....	74
4.2b	Spaarrekening met BEM-clausule.....	75
<b>4.3</b>	<b>Van sparen naar beleggen.....</b>	<b>76</b>
4.3a	Inflatie.....	76
4.3b	Spreiding, spreiding, spreiding.....	77
4.3c	Actief of passief beleggen.....	80
<b>4.4</b>	<b>Beleggen.....</b>	<b>82</b>
4.4a	Kosten en rendement.....	82
4.4b	Passief beleggen.....	86
4.4c	Actief beleggen.....	89
<b>4.5</b>	<b>Huis kopen als belegging.....</b>	<b>92</b>
4.5a	Rendement.....	92
4.5b	Valkuilen bij verhuur.....	94
<b>4.6</b>	<b>Garantie voor spaarders en beleggers.....</b>	<b>95</b>

4.6a	Depositogarantiestelsel.....	95
4.6b	Bescherming voor beleggers.....	97
<b>5</b>	<b>Eigen woning en pensioen.....</b>	<b>99</b>
<b>5.1</b>	<b>Eigen woning: vermogen opbouwen.....</b>	<b>100</b>
5.1a	Wat telt als eigen woning?.....	100
5.1b	Huren of kopen?.....	102
5.1c	Annuïtair en lineair aflossen.....	102
5.1d	Hypotheke van voor 2013.....	104
5.1e	Aflossen voor oudere huiseigenaren.....	107
5.1f	Eigenhuistaks sinds 2019.....	109
<b>5.2</b>	<b>Eigen woning: besparen en ontsparen.....</b>	<b>111</b>
5.2a	Lagere hypotheekrente.....	111
5.2b	Meer inkomen voor oudere huiseigenaren.....	113
5.2c	Rente verlagen na overlijden.....	114
5.2d	Verhuizen of niet?.....	115
<b>5.3</b>	<b>Blijft de eigen woning in box 1?.....</b>	<b>117</b>
5.3a	Eigenwoningforfait.....	118
5.3b	Renteaftrek maximaal 30 jaar.....	120
5.3c	Nieuwe visie op eigen woning.....	121
<b>5.4</b>	<b>Pensioen.....</b>	<b>124</b>
5.4a	Pensioen als vermogen.....	124
5.4b	Pensioenoverzicht.....	125
5.4c	Extra sparen.....	127
5.4d	Eerder stoppen met werken.....	128
<b>6</b>	<b>Vermogen in de familie.....</b>	<b>131</b>
<b>6.1</b>	<b>Schenken en nalaten.....</b>	<b>132</b>
6.1a	Lastige dilemma's.....	132
6.1b	Erf- en schenkbelasting.....	135
6.1c	Dertien keer geld overdragen.....	137
6.1d	De jubelton: op de schopstoel.....	142
6.1e	Papieren schenking.....	144
6.1f	Schenken op de valreep.....	146
<b>6.2</b>	<b>Hulp van de familie.....</b>	<b>147</b>
6.2a	Ouder leent aan kind.....	147
6.2b	Kind helpt ouder.....	151
6.2c	Kind koopt ouderlijke woning.....	153
<b>6.3</b>	<b>Nalaten: 6 redenen voor een testament.....</b>	<b>154</b>
6.3a	Executeur benoemen.....	155

6.3b	Erfgenamen aanwijzen.....	156
6.3c	Uitsluitingsclausules.....	158
6.3d	Gerichte besteding.....	158
6.3e	Geen geld beschikbaar.....	159
6.3f	Opname in een verzorgingshuis.....	160
6.4	<b>Erftraditie starten.....</b>	<b>161</b>
	<b>Register.....</b>	<b>163</b>

# Inleiding

Vermogen is de basis voor een onafhankelijk en zorgeloos bestaan en dat wil iedereen wel. Wie rijk wil worden, moet iedere maand minder uitgeven dan hij verdient. Dan blijft er vanzelf een kapitaal over.

Maar dat is makkelijker gezegd dan gedaan. Iedere maand beknibbelen op je uitgaven en luisteren naar de grillen van je werkgever is het tegenovergestelde van een vrij en ongebonden leven. Een bewuste consument begrijpt dat hij niet alles kan krijgen wat hij wil, dat hij keuzes moet maken om zijn doelen te bereiken en vooral dat het tijd, geduld en inspanning kost om iets op te bouwen.

Als je serieus werk wilt maken van een blakende welstand, moet je eerst wat inzichten verwerven. Inzichten over je eigen zwakheden als impulsief mens (hoofdstuk 1), maar ook over het Nederlandse belastingstelsel (hoofdstuk 2), de kunst van het budgetteren en plannen (hoofdstuk 3) en de fijne kneepjes van sparen en beleggen (hoofdstuk 4).

Zijn een eigen woning en een goed pensioen ook vermogen of moet je nog actie ondernemen, zodat ook zij bijdragen aan de onafhankelijkheid (hoofdstuk 5)? En tot slot: wat doe je met het eenmaal opgebouwde vermogen? Gebruik je het voor jezelf of help je ook de volgende generatie op weg (hoofdstuk 6)?

Geld moet rollen, maar het rolt niet vanzelf de goede kant op. Je moet het bijsturen. Wie hier op de zondagmiddag aan wil werken, loopt vaak vast door gebrek aan overzicht en praktische informatie. Dit boek geeft de lezer én het brede plaatje én de details. De inhoud is gebaseerd op de actualiteit van april 2021.

*Mijn vermogen* brengt lezers veel kennis bij over alle aspecten van particulier vermogen. Praktische kennis, die direct toegepast kan worden in het dagelijkse leven. Hoe houd je geld over en wat doe je ermee, zodat het een goed rendement oplevert? En hoe besteed je het?

Uiteindelijk gaat het niet om kennis van geldzaken, maar om wat je met die kennis doet. De bedoeling van dit boek is dat je niet alles uitstelt omdat het te ingewikkeld is of blindvaart op een financieel adviseur. Dat je beseft dat het soms inderdaad ingewikkeld is, maar dat het ook de moeite waard is om greep op de financiën te krijgen. De titel van dit boek verwijst niet alleen naar de waarde van de bezittingen, maar ook naar de kunde om de architect te zijn van je eigen leven.



Reinout van der Heijden (1961) is hoofdredacteur van de *Geldgids* en financieel planner. *Mijn vermogen* is zijn zesde boek over geldzaken. In de Volkskrant beantwoordt hij wekelijks vragen van lezers over alles wat met geld te maken heeft.





# 1

# Vermogend worden en blijven

Hoeveel geld is nodig om je financieel onafhankelijk te kunnen noemen? En hoe krijg je dat bij elkaar? Dit hoofdstuk geeft algemene tips en informatie over het opbouwen van vermogen. We gaan ook in op inzichten uit de psychologie en gedragswetenschappen die helpen verklaren waarom geld voor veel mensen zo'n lastig onderwerp is.

## 1.1 Financieel onafhankelijk

Mensen die graag kinderen willen, leunen niet tevreden achterover zodra zij ouders geworden zijn. Het begint pas als de spruit geboren is. Opvoeden is een hele klus. Ervoor zorgen dat het kind de eerste ziektes overleeft, dat het veilig de straat oversteekt en dat het zich ontwikkelt tot een evenwichtig mens dat zich zijn mogelijkheden realiseert en zelf verantwoordelijkheid kan dragen.

Net als bij kinderen krijgen, is vermogend worden niet het ultieme doel. Iemand met genoeg geld is niet zorgeloos, want hij moet erop letten dat hij zijn rijkdom niet verliest. Het is een kunst om te behouden wat je hebt en er goed mee om te gaan. Wie wordt ooit zo rijk dat hij zich nergens meer zorgen over hoeft te maken? En is dat eigenlijk wel het streven? Het is prettig om je nergens druk over te maken en om dankzij een zekere voorraad geld in staat te zijn andere aspecten van het leven ruimte te geven. Vermogen biedt je de vrijheid je te ontplooien en te genieten van het leven. Geld is een geruststellend bezit. Het kan een gevoel geven van rust en eigenwaarde, ook al reageren anderen soms met onbegrip of afgunst. Zij denken dat de rijke zich vereenzelvigd met zijn vermogen. De vermogende zelf weet wel beter.

Wie geld heeft, ontkomt er niet aan daar de nodige aandacht aan te besteden.

Daar is niets mis mee. Waarom zou het goed zijn om voor een bloemen- of groentetuin te zorgen, maar fout om de spaarrekening te koesteren?

Geld is een betaalmiddel. Het is een middel om fijn te kunnen leven, te zorgen voor anderen en doelen te realiseren. Wie zichzelf financiële doelen stelt, zal geld nog altijd als een middel zien, niet als doel.

Iemand die reserves heeft, kan moeilijke tijden goed overleven. Dat roept de associatie op met voorraden die een eekhoorn aanlegt om de winter door te komen. Dat is wat overdreven. In Nederland is strikt genomen geen wintervoorraad nodig. Wij hebben een stelsel van sociale zekerheid dat bij werkloosheid of ziekte zorgt voor voldoende inkomen om verder te leven.

Overleven is niet de enige reden om reserves op te bouwen. Een reserve geeft mensen ook de mogelijkheid om risico's te nemen en de ruimte om keuzes te maken die niet gericht zijn op zelfbehoud, maar op zelfontplooiing. De econoom Nassim Nicholas Taleb omschrijft het als volgt: 'Het is zoals de natuur die ons twee nieren geeft. De tweede nier is een buffer. Je hoeft niet telkens in de gaten te houden hoe groot de kans is dat je ene nier het begeeft, want je hebt er nog een die het altijd kan overnemen.'

De beste basis voor een solide vermogen is een behoorlijk inkomen gedurende een lange periode. Er moet bovendien iets overblijven, een buffer die de functie van tweede nier op zich kan nemen. Dat vereist enige zelfbeheersing. Je maakt het jezelf makkelijker door regelmatig aandacht aan geld te besteden en altijd iets beneden je stand te leven.

## Sta nooit rood

Beëindig de kredietlimiet op je betaalrekening om roodstand te voorkomen. Bij roodstand rekent de bank een hoge rente, meestal 10 tot 15% per jaar. Dat is zonde van het geld. Als je bang bent daardoor in de problemen te komen, kun je een bedrag van €500 reserveren op de spaarrekening bij de bank waar je een betaalrekening hebt. Geld overmaken van de spaarrekening naar de betaalrekening kost geen tijd.

Het geld wordt direct overgeboekt.

Een alternatief is rood staan beperkt toe te staan, maar het wel in de gaten te houden via de mobielbankieren-app. Kies voor een maximale roodstand van €250 of €500. Als je na een aankoop meteen geld van je spaarrekening naar de betaalrekening boekt, betaal je geen rente over de korte tijd dat je rood stond. De pinbetaling van de betaalrekening en de bijboeking van de spaarrekening worden allebei meteen verwerkt.

Wie niet rood kan staan, checkt waarschijnlijk vaker zijn saldo. Daardoor ben je je beter bewust van de uitgaven. Bij digitaal bankieren en betalen is het lastiger om bij te houden of de uitgaven niet te hoog zijn.

Er zijn nog altijd mensen die om deze reden liever niet pinnen, maar alleen contant betalen.

### 1.1a Vier niveaus van onafhankelijkheid

Hoeveel geld is nodig om je financieel onafhankelijk te kunnen noemen? Er zijn vier niveaus, elk met hun eigen drempel: de spaarbuffer, de uitgavebuffer, de vermogensbuffer en de renteniersbuffer.

- 1 *Spaarbuffer.* Het eerste niveau van financiële onafhankelijkheid is een spaarbuffer aanleggen waar je altijd op kunt terugvallen als de wasmachine stukgaat of de auto naar de garage moet voor groot onderhoud. De minimale buffer is €3800 voor een alleenstaande en €6000 voor een gezin. Het streven is een spaarbuffer te hebben van drie tot zes keer het maandinkomen, om grotere tegenslagen op te vangen. Deze buffer is in principe niet bedoeld voor het kopen van een nieuwe auto of regulier onderhoud van de eigen woning. Daar moet je apart voor sparen.
- 2 *Uitgavebuffer.* Als de spaarbuffer bereikt is, komt het opbouwen van vermogen in beeld. Daarvoor is een uitgavebuffer noodzakelijk, dat wil zeggen: structureel minder uitgeven dan er binnenkomt. Als het lukt om iedere maand vijf tot tien procent van het netto-inkomen opzij te zetten, leef je structureel beneden je stand. Dat betekent ook opmerkingen negeren over het type auto dat je zou moeten rijden 'in jouw positie'. Soms gaat het fout en houd je in een bepaalde

maand niets over of moet je zelfs je spaargeld aanspreken. Als je telkens terugkeert naar het principe van overhouden, verdien je meer dan genoeg. Dan overleef je ook periodes met minder inkomen of hogere uitgaven.

- 3 *Vermogensbuffer.* Tijdens hun werkzame leven kopen veel mensen een woning en leggen ze geld opzij voor hun pensioen. Pensioen is een combinatie van uitgesteld loon en een inkomensverzekering. Het telt daarom niet mee als vermogen. Het spaargeld en de overwaarde in de eigen woning horen wel tot de vermogensbuffer. Dit is het geld dat mensen naar eigen inzicht kunnen gebruiken: eerder met pensioen gaan, een tweede woning kopen of geld schenken of nalaten aan de kinderen. De vermogensbuffer bedraagt idealiter vijf tot zes keer het brutojaarinkomen. Vaak komen mensen hier pas aan toe als ze de zestig gepasseerd zijn.
- 4 *Renteniersbuffer.* Deze buffer stelt iemand in staat ieder gewenst moment op te houden met werken. Het moet voor een flink deel bestaan uit bezittingen die verkocht kunnen worden. Wie een hypotheekvrije eigen woning heeft, heeft geen renteniersbuffer. Hoe hoog de buffer moet zijn, is afhankelijk van de leeftijd en het opgebouwde pensioen. Als je nog geen 60 bent, is het al gauw een miljoen euro of meer.

Sommige mensen bereiken de vermogens- of renteniersbuffer door een erfenis of de loterij. Als zij vervolgens meer besteden dan er binnenkomt, haalt het kapitaal de volgende generatie waarschijnlijk niet. Wat een oneindige hoeveelheid geld leek, blijkt in snel tempo te slinken. Zorgeloos omgaan met geld is iets verraderlijks, omdat het opdoen van nieuwe ervaringen of genieten van mooie spullen de norm wordt.

Wie boven zijn stand leeft, verliest het overzicht. Een groot huis is duurder in alles: belastingen, onderhoud, inrichting en vaste lasten. Hetzelfde geldt voor de royale auto waarvan je vindt dat die erbij hoort, omdat je nu eenmaal in een chique pand woont.

### **1.1b Bij elkaar opgeteld**

Het is leuk om af en toe te berekenen hoe rijk je bent. Het kan heel hard gaan als je een eigen woning hebt. Je lost de hypotheek af en tegelijkertijd stijgt de woning in waarde. Maar overwaarde is geen vrij vermogen, want je moet toch ergens wonen. De winst cashen en voortaan gaan huren is verleidelijk, maar ook riskant. Het vermogen slinkt terwijl de huur ieder jaar zal stijgen. Je moet gedisciplineerd met geld omgaan als je zo leeft. En het verlangen om de overwaarde te gelde te maken, komt vaak op bij huiseigenaren die graag meer te besteden willen hebben. Verhuizen naar een goedkopere koopwoning is dan wellicht een beter plan.



tip

### Spaar maandelijks een vast bedrag

Komt er iedere maand een vast bedrag binnen op je bankrekening?

Neem daar 10% van en probeer dat iedere maand opzij te zetten op een spaarrekening. Is dat te veel, begin dan met 5%, verhoog dat het volgende jaar naar 6% en zo verder tot 10%. Als je wisselende inkomsten hebt, kun je op je belastingaangifte van vorig jaar kijken hoeveel er netto ongeveer overblijft. Deel dat bedrag door 12 en probeer 10% daarvan op een spaarrekening te zetten.

Een loonsverhoging kan een goede aanleiding zijn om meer te gaan sparen. Dan ontwikkel je ook minder makkelijk ongemerkt een duurdere levensstijl. Kies voor een spaarrekening bij een andere bank dan waar je een betaalrekening hebt. Is de spaarrekening bij je huisbank, dan is een overboeking zo gepiept. Met een rekening bij een andere bank is het vaak lastiger de spaarrekening te plunderen als het even tegenzit. Dat zorgt voor meer discipline. Wie toch geld opneemt van de spaarrekening, kan met zichzelf afspreken dat het een lening is. Betaal het bedrag volgende maand terug, met 10% rente.



## Wat is Albert waard?

Albert (54) kocht in 2001 een woning met een spaarhypothek van €200.000. In 2016 heeft hij zijn huis laten verbouwen, daarvoor heeft hij een annuïtaire hypothek van €40.000 afgesloten. De woning is inmiddels €370.000 waard. Albert verdient €60.000 bruto per jaar.

Eigen woning (WOZ-waarde)	€370.000
Spaarhypothek, in depot €85.500	€124.500 -
Annuïteitenhypothek, afgelost €4.500	€35.500 -
Spaartegoed	€22.000 +
Schulden	€0
Netto waarde	€232.000

Op dit moment is Albert dus bijna vier keer zijn brutojaarinkomen 'waard'. Hij betaalt aan hypotheekrente en aflossing inclusief hypotheekrenteaftrek €800 per maand. Over 10 jaar zal zijn spaarhypothek zijn afgelost en heeft hij nog €22.000 aan annuïteitenhypothek open staan, waarvoor hij €200 per maand betaalt. Zijn woonlasten dalen dan in één klap met €600 per maand. Dat komt vooral door de spaarhypothek, waarbij de lasten doorlopen totdat de hele hypothek aan het einde van de looptijd wordt afgelost met behulp van het depot.

Ervan uitgaande dat de woningwaarde en zijn salaris percentueel gezien even hard stijgen, heeft Albert met 66 jaar een inkomen van €80.000 en een eigen woning van €480.000. Daarnaast heeft hij nog €22.000 hypothek en evenveel spaargeld. Hij heeft dan de vermogensbuffer van zes keer zijn jaarinkomen gehaald. Zijn woonlasten zijn flink gedaald. Hij heeft tegen die tijd ruime mogelijkheden om eerder te stoppen met werken en misschien ook genoeg geld om een recreatiewoning of een camper te kopen om van zijn vrije tijd te genieten.

Rond zijn pensioendatum heeft Albert lage woonlasten en veel overwaarde in zijn woning. Hij heeft dus vooral een stenen vermogensbuffer. Hier kan hij alleen geld uit halen als hij het huis verkoopt. Hij kan naar een goedkopere woning verhuizen of in een huurhuis gaan wonen en zijn vrijgekomen geld opmaken. Blijft hij in zijn huis wonen, dan profiteert hij ook van de overwaarde van zijn woning. Hij woont namelijk heel goedkoop; de lage woonlasten vormen als het ware het rendement van zijn bezit. Zijn erfgenamen profiteren ook. De woning kan verkocht worden na Alberts overlijden en de erfgenamen krijgen dan de opbrengst.

Het voorbeeld van Albert laat zien dat vermogen diverse kanten heeft: directe opbrengsten en waarde. De opbrengsten van de eigen woning gaan naar Albert, de waarde naar de erfgenamen. Als bij het overlijden van Albert blijkt dat woning in waarde is gestegen, komt dat ten goede aan de erfgenamen. Behalve de waarde telt voor hen ook de waardeontwikkeling mee. Er komt dus nog een aspect bij: het rendement op de langere termijn, al moet dat wel gecorrigeerd worden voor de inflatie. Samenvattend kent vermogen vier aspecten:

- 1 *Directe opbrengsten*: rente, dividend (bij aandelen) en huur (bij onroerend goed).
- 2 *Actuele marktwaarde*: wat levert de verkoop van het bezit nu op? Dat is niet altijd een vaststaande waarde. Als iemand snel een woning wil verkopen, kan de opbrengst lager zijn dan verwacht. Dat komt bijvoorbeeld voor na een overlijden.
- 3 *Toekomstige marktwaarde*: deze is nog minder zeker dan de actuele waarde. Woningen kunnen veel opleveren, als het woningaanbod schaars is en de hypotheekrente laag. Dat is anno 2021 het geval. Daalt daarna de vraag of stijgt de rente, dan levert de woning misschien ineens weer minder op. Bij aandelen en obligaties is rendement een combinatie van de directe opbrengsten en de waarde.
- 4 *Inflatie*: of de waardeontwikkeling werkelijk iets betekent, hangt af van de inflatie. Geld wordt ieder jaar een beetje minder waard, omdat de prijzen stijgen. Wie plannen maakt voor de verre toekomst, moet daar rekening mee houden.

**Tabel 1 Wat doet inflatie met €1000?**

Aantal jaren	1%	2%	3%	4%
0	€1.000	€1.000	€1.000	€1.000
5	€951	€906	€863	€822
10	€905	€820	€744	€676
15	€861	€743	€642	€555
20	€820	€673	€554	€456
25	€780	€610	€478	€375
30	€742	€552	€412	€308
35	€706	€500	€355	€253

Het streven naar financiële onafhankelijkheid is meer dan geld opzijzetten voor later. Het beheren, rekening houden met toekomstige inkomsten en uitgaven en bedenken wat je ermee wilt doen is net zo belangrijk. Stel: Albert uit het eerdere voorbeeld heeft drie kinderen voor wie hij alle studiekosten wil betalen. Dan haalt hij zijn vermogensbuffer misschien niet. Maar het bereiken van een bepaald vermogen is natuurlijk niet het doel. Het doel is de onafhankelijkheid om te kunnen bepalen wat je met je geld en met je leven doet.

### 1.1c Minder kansen zonder vermogen

Iedereen die nu volwassen is, heeft waarschijnlijk een verkeerd beeld van het heden en een onjuiste verwachting van de toekomst. In de tweede helft van de 20e eeuw kreeg vrijwel iedereen te maken met een sterk groeiende welvaart. Niet alleen in Hollywoodfilms, maar ook in het echte leven leek de Amerikaanse droom iets reëels.

Dat was in de tijd van onze voorouders anders. Wie geboren was als een dubbeltje, werd nooit een kwartje. Tot de jaren zestig van de vorige eeuw groeiden mensen op in een wereld waarin vaststond wie je zou worden. Op school werd gevraagd wie je vader was en dan wisten ze het wel; afkomst was allesbepalend. Afkomst en vermogen bepaalden of iemand ging studeren, waar hij ging werken en of hij geld genoeg had om een eigen woning te kopen.

In de naoorlogse jaren stegen de salarissen sterk en leek iedereen alles wat hij wilde te kunnen bereiken. In Nederland steeg het eigenwoningbezit van 25% in 1945 tot 57% in 2020. Bezit is iets gewoons geworden. Dat was een enorme breuk met de tradities uit de 19e eeuw, toen trouwen met een rijke partner de enige manier was om hogerop te komen. De Franse econoom Thomas Piketty schrijft in zijn boek *Kapitaal in de 21ste eeuw* dat het rentenierskapitalisme uit de belle époque weer terugkomt.

Inkomen kan op twee manieren verworven worden: uit arbeid en vermogen. Piketty laat zien dat in de tweede helft van de vorige eeuw arbeid enkele decennia meer opleverde dan vermogen. Geleidelijk aan veranderde dat. Vanaf de jaren tachtig bloeiden de aandelenbeurzen en de woningmarkt op. Speculeren op de beurs leek lucratiever dan werken. En wie een woning kocht tussen 1980 en 2000, heeft flink geprofiteerd van de stijgende prijzen.

Piketty doet op basis van onderzoek de voorspelling dat inkomen uit vermogen meer groei oplevert dan inkomen uit arbeid. Vermogen levert zo'n 4 tot 5% per jaar op en arbeid 2%. Dat zou ertoe leiden dat de rijken steeds rijker worden en dat de kloof met de armen toeneemt.

**Tabel 2** Wat doet rendement met €1000?

Aantal jaren	0,5%	2%	4%	6%
0	€1.000	€1.000	€1.000	€1.000
5	€1.025	€1.104	€1.217	€1.338
10	€1.051	€1.219	€1.480	€1.791
15	€1.078	€1.346	€1.801	€2.397
20	€1.105	€1.486	€2.191	€3.207
25	€1.133	€1.641	€2.666	€4.292
30	€1.161	€1.811	€3.243	€5.743
35	€1.191	€2.000	€3.946	€7.868