



MIJN LUNCHREKENING VAN 3 MILJOEN DOOR JEPPE DE BOER

Het propellervliegtuig vertrok zodra iedereen was uitgestapt. Daar stond ik dan. Een eenzame bankier, voor het eerst in Zimbabwe. Een maand eerder, in Nigeria, kreeg ik een gewapende escorte mee. Zimbabwe had een slechtere naam, maar hier was niemand om me op te vangen. Moe probeerde ik mijn secretaresse Irina te bellen. Geen gehoor en geen ontvangst. Welcome to Harare. Irina's e-mail met hotelgegevens was ook niet doorgelopen. Geen verbinding en geen idee waar ik moest zijn. Teruggeworpen op jezelf moet je afgaan op je gevoel. De taxi waar ik instapte was oud en gedeukt, maar de chauffeur was supervriendelijk en beschaafd. Hij wist bijna zeker dat mijn Britse collega's in het oudste hotel van Harare zouden logeren.

Terug in de tijd, dat is hoe Harare overkwam in 2008: rustig, opgeruimd en aangeharkt. Heel anders dan de drukke, smerige chaos van Lagos. Het Meikles-hotel was geweldig; ik waande me in een heel oude James Bond-film. Het land zou me blijven verrassen. Na drie dagen was ik vol vertrouwen dat Zimbabwe geweldige mogelijkheden bood. Net als overal in Afrika was er een enorme behoefte aan goede woningen en was er veel goedkope bouwgrond. Anders dan elders, leek Zimbabwe een georganiseerd land, met sterke instituties, een goedopgeleide middenklasse en professionele managementteams. Beleggers waren wereldwijd nog in de ban van opkomende markten. Zimbabwe zou de nieuwe parel kunnen worden. Er leek nog maar één nadeel: het land had een despotische, corrupte president. Gelukkig had deze president niet lang meer, hij was immers al 84.

Ik kende dit land als jongetje. Niet in het echt, maar door spannende verhalen van mijn vader. Hij was waarnemer bij de eerste vrije verkiezingen. Samen met Robert Mugabe ontsnapte hij aan een bomanslag. Mugabe was een grote belofte: integer en intelligent. Tijdens zijn eerste 10 jaar als president maakte hij de belofte zeker waar. Zimbabwe werd hét voorbeeld van een succesvol Afrikaans land. Sinds

1990 ging het bergafwaarts. Blanke boeren en ondernemers werden onteigend en mishandeld. Toeristen bleven weg en er kwam hyperinflatie. Onze lunchrekening van drie miljoen Zim Dollars werd af gerekend met een tas vol bankbiljetten. Wat een wonder dat dit land nog zo goed functioneerde, ondanks hyperinflatie en ondanks een bizar acterende president. Een maatschappij met een sterk DNA kan blijkbaar veel hebben.

Helaas had Mugabe ook een sterk DNA. Gelukkig lijkt het tijdperk-Mugabe nu eindelijk voorbij. Dit is belangrijk nieuws. De wereld zit te springen om landen die een voorbeeld kunnen zijn voor de rest van Afrika. Verlost van Mugabe, heeft Zimbabwe veel mee om een voorbeeldland te worden. Vruchtbare grond, een overweldigende natuur, een perfect klimaat en een ontwikkelde bevolking.

De ontwikkeling van Afrika is de grootste kans van onze tijd. De VN verwacht dat Afrika binnen 30 jaar zal verdubbelen naar 2,5 mrd mensen. Hiervan zal de meerderheid in steden wonen. Net als in China kan de vastgoedindustrie een hoofdrol spelen bij deze stedelijke ontwikkeling. China liet helaas wel vaak zien hoe het niet moet. Duurzame, veilige en betaalbare steden vormen de basis van maatschappelijke groei. Onze kennis is dus goud waard in Afrika. Kennis van duurzame bouwtechnieken, van financiering, van contractvorming, van alles wat wij normaal vinden.

Vastgoed ondernemen vraagt om berekenbare omgevingen. Slechts weinig Afrikaanse landen bieden die, dus veel kansen blijven liggen. Zimbabwe heeft nog een lange weg te gaan, maar kan nu weer een belangrijke uitzondering worden. Een prachtig land met een grote noodzaak voor stedelijke ontwikkeling. Klein en overzichtelijk en daarmee geschikt voor een eerste stap in Afrika. Wie durft?

Jeppe de Boer is founding partner van Masterdam