

Booming Qatar

In het steenrijke oliestaatje Qatar is weinig te merken van de economische crisis. Terwijl het naburige Doebai zijn wonden likt, bouwt Qatar in rap tempo kantoren, hotels, winkelcentra, luxe villacomplexen en een nieuw vliegveld. Wordt Qatar het nieuwe Doebai? | door Mireille Capiou

Enjoy Qatar. Een digitaal bord aan het begin van het financiële en zakendistrict West Bay aan de boulevard La Corniche kondigt aan wat hier eigenlijk de bedoeling is. Een handjevol torens met bijzondere architectuur vult de hete lucht, omarmd door een wirwar van hijskranen en karkassen van wolkenkrabbers in aanbouw langs de baai. Volgens Qatar Tourism Authority gaan er de komende jaren nog zo'n 150 nieuwe torens de lucht in. Maar niet zo lukraak als in Doebai. Hoogbouw is alleen toegestaan in West Bay; in Lusail, een toekomstig stadsdeel ten noorden van de hoofdstad Doha; en in The Pearl, een luxueus woon-, winkel- en uitgaanscentrum. In Qatar houdt de emir alles nauwlettend in de gaten.

Mannen in oogverblindend witte, stijf gestreken gewaden schrijden in groepjes over de boulevard en kijken strak voor zich uit. Volledig gesluierde – veelal ook de ogen bedekt – en in het lang zwart geklede jonge vrouwen zitten aan de rand van de baai, met zonnebrillen over de sluijer voor hun ogen geschoven; ultrahoge naaldhak-

ken en keurig gelakte teennagels piepen onder de jurken uit. Iets minder bedekte expats uit allerlei werelddelen parkeren hun SUV's of wandelen met hun kinderen of hond langs de kale boulevard. Uit allerlei richtingen klinkt een symfonie van aarde verplaatsende machines, als het nieuwe volkslied van 's werelds rijkste land, met als hoogste doel het grootste business-, educatie- en ontspanningscentrum te worden.

In West Bay huist de Nederlandse ambassadeur Hans van Vloten Dissevelt op de zesde verdieping van de iets minder futuristisch ogende Al Mirqab-toren, met prachtig uitzicht over de baai. Op de hogere verdiepingen zitten onder meer het hoofdkantoor van Shell, met in de nabije omgeving andere grote Nederlandse bedrijven. Zijn kantoor is Hollands gezellig. Naast de deur hangt een bronskleurig bord met daarop de datum van opening 'door minister-president J.P. Balkenende'.

"Dit gebouw is naar lokale begrippen oud," zegt Van Vloten Dissevelt lachend. "Het staat al twintig jaar en zal dus wel binnenkort tegen de vlakke moeten." De

Qatari zijn trouw aan hun culturele erfgoed en oude gebruiken en laten Arabische bouwstijlen graag terugkomen in allerhande nieuwe torens, maar van echt oud houden ze niet. Alles moet netjes, schoon, gladgestreken en nieuw zijn – als de gesteven gewaden van de nationale Qatari-klederdracht.

Hans van Vloten Dissevelt zit nu vier jaar in Qatar en heeft de Nederlandse ambassade opgezet. Die wordt inmiddels bemand door zes medewerkers. Als het aan Van Vloten Dissevelt ligt, die is benoemd tot ambassadeur in Venezuela, mogen er ondanks de Nederlandse bezuinigingen wel wat mensen bij. "Dankzij de vestiging van Shell heeft Nederland een groot belang in Qatar. Door de instroom van Shell-families steeg het aantal Nederlanders in de afgelopen vier jaar van 150 naar ruim 800. Maar tot vier jaar geleden was er geen ambassade in Doha; de belangen in Qatar werden behartigd vanuit onze ambassade in Koeweit. Men kan in dit werelddeel erg gevoelig zijn voor dit soort zaken." Volgens Van Vloten Dissevelt is Qatar nu daar waar



Sky View Bar in hotel La Cigale, Doha, Qatar

Doebai tien of vijftien jaar geleden was. "Ze hebben oogluikend aan de zijlijn gekeken naar wat de burens doen, en hebben als het ware geleerd van de fouten van Doebai."

Daar is de bouw van grote projecten goeddeels stilgevallen, en daarmee ook het extravagante expatleven. Op de pof gekochte auto's zijn achtergelaten door de op de vlucht geslagen buitenlanders, bang voor de langdurige gevangenisstraf die in de islamitische sharia staat op het niet afbetalen van schulden.

"Ze zeggen wel dat Doebai is gebouwd op een luchtbel, en Qatar op een gasbel. Dat is het grote verschil," zegt ambassadeur Van Vloten Dissevelt. "Doebai heeft geen gas- en oliereserves als inkomstenbron en de economie is voor het grootste gedeelte afhankelijk van buitenlandse investeerders en toerisme. Dat zijn de elementen die als eerste stil liggen als er een crisis ontstaat. De investeerders die in het begin van Doebai's economische boom zijn ingestapt, hebben veel geld verdiend. De laatsten hebben pech gehad en geld verloren."

Qatar kan enigszins rustig achteroverleunen met een bruto nationaal product (bnp) dat voor zo'n 56 procent uit de olie- en gassector binnenstroomt, aldus de Oxford Business Group. Alleen al uit deze inkomsten kan de oliestaat zijn voortbestaan voorlopig garanderen. Hoewel emir Hamad bin Khalifa Al-Thani in een recent interview zei wel iets te voelen van de economische crisis – de prijs van olie per barrel is van 150 naar 50 dollar gezakt – zijn de gasverkoppen verdubbeld en verwacht

'De emir en zijn team hebben veel geld. Ze zorgen goed voor Qatar en hun eigen mensen'

Qatar in 2009 opnieuw een economische groei van dertien procent.

Het door de staat opgerichte Qatar Investment Authority investeert onder meer in de portfolio's van de lokale banken. Er zijn geen officiële statistieken over de grootte van de investeringen, maar doorlopende liquiditeit van de financiële instellingen is verzekerd door de staat. Van Vloten Dissevelt: "De emir en zijn team voeren een visionair beleid en hebben veel geld. Ze zorgen goed voor Qatar en hun eigen mensen."

Allard Bijlstra, manager verhuur bij Q-Fab – een bedrijf dat onder andere bouwmachines verkoopt en verhuurt – en voorzitter van de Dutch Business Council in Qatar, ziet eveneens een groot verschil tussen Qatar en Doebai. "Doebai heeft de afgelopen vijftien jaar een sterke groei door gemaakt, waarbij het zich voornamelijk op toerisme heeft gericht. Daarbij werden vooral buitenlandse investeerders gezocht om samen megaprojecten op te zetten."

Bijlstra komt al vijftien jaar in Qatar en woont er sinds zeven jaar. Hij zou niet wil-

► len dat het schiereilandje, ongeveer half zo groot als Nederland, op Doebai ging lijken. “Maar dat gaat ook niet gebeuren,” zegt hij. “De emir heeft een uitgesproken visie en wil vasthouden aan de lokale cultuur; hij wil zijn land duurzaam opbouwen. Het moet een groot educatief, sportief en financieel centrum worden, maar daarbij wil hij vasthouden aan de Arabische cultuur en historie.”

Werkzaam in de bouwsector, merkt Blijstra dat er iets terughoudender wordt gekeken naar grote projecten die op stapel staan, nu er wereldwijd een economische crisis is. “Zijn ze wel echt nodig, moet het wel zo groots? Wat is het *‘return on investment’* voor een project? Men is iets voorzichtiger. Maar het op grote schaal stilleggen van projecten als in Doebai is hier niet aan de orde.” Ontslagen constructiewerkers uit Doebai worden nog wel aangenomen, en gigantische voorraden overgebleven bouwmaterialen worden geïmporteerd.

Er zijn in Qatar zeker nog mogelijkheden om zaken te doen, zegt Blijstra, maar bij het opzetten van een bedrijf dient men niet over één nacht ijs te gaan. Elk bedrijf

is voor minimaal 51 procent in handen van een Qatari-sponsor, die als zakenpartner fungeert. “Voor het vinden van een goede partner dient men de tijd te nemen. Men zal moeten netwerken, de markt uitgebreid verkennen en vooral veel geduld hebben.”

Onder de roddelende en elkaar beconcurrerende Golf-diva's Bahrein, Oman en Qatar wordt Doebai een beetje afgeschilderd als Britney Spears: veel ambitie, weinig verfijning, een beetje gek en klaar om te vallen. Ook Jan Poul de Boer, chief executive van Qatar Tourism Authority, beaamt dat Qatar een andere koers kiest. Qatar wil een meer exclusieve bestemming zijn, zonder massatoerisme.

Het zogeheten Tourism Master Plan – een agressief marketing- en bouwplan dat Qatar op de wereldkaart moet zetten – trekt zo'n twaalf miljard euro uit om top-hotels, musea, themaparken en een uitgebreide nieuwe luchthaven te bouwen om zo het aantal toeristen minimaal te verdrievoudigen.

De avontuurlijke backpacker of de rijke yup op zoek naar vertier zul je in Qa-

tar nog steeds niet vinden. Er is te weinig te doen. De bezoekers op wie de oliestaat zich richt, zijn voornamelijk toeristen die de peninsula bezoeken vanwege conferenties, grote sportevenementen, zaken in het financiële centrum, om medisch-specialistische redenen – Qatar heeft 's werelds beste ziekenhuizen –, om te studeren of omdat ze een ultraluxe villa hebben gekocht en daardoor blijven hangen.

“Toerisme is relatief nieuw in Qatar,” zegt De Boer. “Qatar moet het nu vooral hebben van zijn culturele erfenis, het zandboarden en jeeprijden op de zandduinen in de woestijn, het baden van de Arabische paarden, de valkerij en het kamelenracen.” Niet bepaald grote toeristische trekpleisters.

Glimmende Lamborghini's, Maserati's, Pagani's in *racing green*, Paris Hilton Pink of hoogglans wit met goudkleurige velgen rijden af en aan bij de valet parking van shoppingmall La Villaggio. De kleding is vaak nog bedekt met beschermend plastic. Een klein jengelend meisje met een gouden ring met diamanten aan haar vingertje, dito armband en roze glimmende

Dior-schoentjes stapt uit een SUV. Haar moeder is gehuld in het traditionele zwarte gewaad, haar sluier is afgezet met blinkende glimmers en ze draagt hooggehakte Marc Jacobs-pumps.

Net als andere groepjes zwaar versierde en zwart geklede vrouwen en mannen in de traditionele witte dracht met tulband en gelakte designslippers, lopen ze doelgericht op de Prada-, Louis Vuitton- en Dolce & Gabbana-winkels af. Zodra ze binnen zijn, klaar om zich op de uitgestalde kleding te storten, gaan de gezichtssluiers *en masse* omhoog. Na gedane zaken gaan die buiten de zaak onmiddellijk weer naar beneden.

De grootste bevolkingsgroep van Qatar – de Indiërs en Nepalezen – mogen de grote shoppingmalls niet in. Dat is voorbehouden aan buitenlanders, en aan de 'echte' Qatari, van wie er zo'n 250.000 zijn. Daarvoor moet je behoren tot een van de vijf grote rijke families, of afstammen van een oorspronkelijke bewoner. Trouwen met een echte Qatari helpt niet.

Het grootste deel van 's lands kapitaal wordt verdeeld over deze inwoners van het Arabische schiereiland. Zodra ze trouwen,

krijgen ze gratis een stuk land en financiering om een huis te bouwen. Daarnaast is er 'hulp' bij het kopen van de eerste auto, gratis scholing voor de kinderen, gratis gezondheidszorg en geen belasting. Niet-afgeloste leningen kunnen worden kwijtgescholden als dat aantoonbaar noodzakelijk is. De jonge Qatari – mannen én vrouwen – studeren vaak aan buitenlandse universiteiten, met een voorkeur voor Amerika, waar ze hun tijd zonder traditionele kleding veelal feestend doorbrengen. Om vervolgens terug te keren naar het eigen land en daar hoge posities te gaan bekleden bij de regering, staatsbedrijven, universiteiten of banken. Steeds meer vrouwen hebben goede banen in het bedrijfsleven. Rond hun veertigste jaar mogen ze met pensioen en het laatstverdiende salaris houden ze voor hun leven. Er gaan geruchten dat de staat de Qatari nog een extra bonusuitkering toestopt, maar daar zijn geen officiële cijfers van bekend; bij navraag wordt het gerucht ontkend, of men reageert enigszins geheimzinnig.

“To The Pearl please,” luidt het verzoek aan de Filippijnse taxichauffeur. Hij

Qatari die trouwen, krijgen een stuk land en financiering voor de bouw van een huis

kijkt glazig en trekt stilzwijgend op. “*You know where The Pearl is, Sir?*” Met een bescheiden *‘no madame’* maakt hij duidelijk dat hij hier net is aangekomen. De straten hebben in Qatar geen namen, de lichtblauwe Karwa-taxi's geen navigatie en de buitenlandse chauffeurs over het algemeen geen idee waar ze zijn. Na een blik op de kaart in Qatars informatiegids maakt hij een ruwe U-bocht. Het verkeer zit zowaar mee en hij scheurt over de nieuw geasfalteerde weg die door het zanderige land loopt. Aan weerszijde staan skeletten van nog te bouwen vreemdsoortige zandpa- ►

In de viproom bij een kamelenrace



MIRELLE CAPPAU

Een zoek in de hoofdstad Doha



HP

► leisjes. Als een weelderige oase doemt The Pearl op, Qatars versie van Doebai's Palm-eilanden.

De eerste fase van het project is nu klaar. Gloednieuwe, glanzend schone straten, winkels van de duurste modehuizen verbouwd tot kunstwerken, Italiaanse koffietentjes, dure restaurants en een Ferrari-zaak staren je verleidelijk aan. Een donkere jongen stoft in de brandende zon de hekjes af met een plumeau, terwijl de eerste jachten aanmeren in het azuurblauwe water. Een enkele verdwaalde toerist en een op het terrein werkende Qatari lopen langzaam rond. De dure winkels zijn open, maar er is nog geen klant te bekennen.

The Pearl, minder kitsch dan verwacht, is een herontdekt eiland vlak bij de West Bay van Doha, de hoofdstad van Qatar. The Pearl moet het grootste woon- en ontspanningsgebied in de regio worden. Met meer dan vier miljoen vierkante meter land, 32 kilometer kustlijn, 41.000 permanente woningen, vijfsterrenhotels, jachthavens, scholen, een moskee, restaurants,



Doha

winkels en zelfs een vijftal privé-eilanden voor de echte *rich and famous*. In 2004 is de bouw van het project gestart en de laatste fase zou in 2012 klaar moeten zijn. Ehab Kamel, manager Retail Leasing van The Pearl, noemt het 'niets minder dan een absoluut wonder met verstrekkende gevolgen voor Qatar en de hele regio'. Hij heeft heel wat gezien in de wereld, maar niets zoals dit.

Nieuw aan het project is dat er straks ook buiten de grote hotels alcohol kan worden gedronken, iets wat aan banden is gelegd of zelfs verboden in de meeste moslimlanden. Het is mogelijk omdat The Pearl gesitueerd is op privéterrein – een maasje in de sharia. Daarnaast kunnen voor het eerst in Qatar ook buitenlanders



Qatari bij een kamelenrace

een huis kopen; ze krijgen een woonvergunning voor 99 jaar. Zeker tachtig procent van de villa's is al verkocht.

Ambassadeur Hans van Vloten Dis-sevelt ziet Qatar geen Doebai worden, in de slechte betekenis van het woord. Qatar kan wel in het gat springen dat het buurland nu creëert en proberen het grootste financiële centrum van de regio te worden. Als het gaat om toerisme is Doebai het Las Vegas van het Midden-Oosten, zonder eigen culturele identiteit, vol plat toeristisch vermaak, rijke Russen, goudzoekers, de allerhoogste hoogbouw, en met leeg onroerend goed dat slechts is gekocht om te speculeren.

Hoe die Russen en speculanten hier

buiten de deur worden gehouden, is niet duidelijk. Hala Nassreddine, van The Pearls communicatiecentrum, heeft hier geen pasklaar antwoord op, maar is er zeker van dat er goed over is nagedacht om te voorkomen dat het hier misgaat zoals in Doebai. "Er komen geen grote nachtclubs met wilde feesten, alleen goede restaurants en barren, dus de rijke snelle jongen op zoek naar goedkoop vermaak zal hier niet aanmeren." Niemand ziet Qatar als het nieuwe Doebai; hoogstens als een *new & improved* Doebai.

Dezer dagen worden in The Pearl de eerste appartementen opgeleverd. En naar verluidt heeft Marco van Basten er een huis gekocht. Voor als hij stopt met het voetbal. |

Zwitserland in het zand

Als een schiereiland vastgeklonken aan Saoedi-Arabië en ingeklemd tussen buurlanden Bahrein, Doebai en Iran ligt het woestijnstaatje Qatar in de Perzische Golf. Vanaf de achttiende eeuw wordt het geregeerd door de Al Thani-familie, van oorsprong bedoeïenen uit centraal-Arabië. Het leven van de parelvisseren en nomaden in Qatar werd gekenmerkt door grote armoede, ondervoeding en ziekte. De parels

brachten te weinig op, zelfs voordat de parelmarkt in 1930 instortte. Bij de komst van de Britten na de Eerste Wereldoorlog en de ontdekking van olie- en gasbronnen in Qatar in 1935 begon een nieuw hoofdstuk. Sinds 1995 wordt Qatar geleid door de charismatische emir sjeik Hamad bin Khalifa Al-Thani, een liberale moslim die zijn land presenteert als het neutrale Zwitserland van het Midden-

Oosten. Hij bemiddelt in alle Arabische conflicten en heeft goede banden met de westerse wereld. Qatar is een van de kleinste Golfstaten met zijn 11.437 vierkante kilometer en – naar schatting – 1,6 miljoen inwoners, van wie slechts 250.000 Qatari. Met de derde grootste gasbel, na Rusland en Iran, heeft Qatar, dat ooit leefde van de parelvisserij, nu 's werelds snelst groeiende economie. |