



Oefenen voor Uruzgan

35 Reportage Drenten en Groningers doen aan waterhulp

37 Reportage De lotgevallen van zeezeiler Bart Aardema

41 Reportage Woningcorporaties hebben veel op hun bordje

44 Weekoverzicht Bert van Dwingelen tussen fietsen en verhuizen

Zaterdag 7 juli 2007

REPORTAGE 39

33

Voor even is ze terug in Groningen. Theodora Uniken Venema, Dorien voor intimi. De 50-jarige ondernemster is mogelijk de meest geslaagde ex-leerling op de reünie van het jubilerende Praedinius Gymnasium. Althans in materiële zin. 'Multi-million dollar producer' staat er op het visitekaartje van de juriste, die in Orlando in Florida haar bedrijf Downtown Brokers LLC drijft. Uniken Venema regelt onderkomens voor de allerrijksten op aarde.

Door Jaap Kiers

**Z**e is lang, slank en blond en door haar roze jurk een nóg opvallender verschijning. Een licht Engels accent is evenmin te loochenen. Theodora Uniken Venema is al decennia weg uit Groningen, de stad waar ze opgroeide en haar opleiding volgde. En niet alleen dat, onthult ze al direct. "In 1972 en 1973 heb ik een tijd lang modeshows gelopen voor V&D. Er zijn nog mensen die me daarvan kennen."

Uniken Venema werd weliswaar geboren in het Overijsselse Hengelo, maar groeide van jongs af aan op in Groningen. Moeiteloos somt ze: "Eerst op kleuterschool De Goudsbloem en later naar de lagere school van de Groninger schoolvereniging in de Muurstraat." Ze is allerminst verbaasd dat dat tegenwoordig een hoerenbuurt is, wel de laatste plaats waar je een lagere school verwacht. "Dat was toen ook al zo. We speelden met de hoeren. Of we maakten ze boos door tegen de ramen te tikken. Ik geloof niet dat we wisten wat ze deden."

Uniken Venema heeft juist een praatje gehouden voor de leden van de Rotary Groningen-Zuid. Op uitnodiging van makelaar Alfred Bakker, een goede vriend en zakelijke partner. "Ik ken de meeste leden en ik vind het leuk om te doen. Ook in Florida doe ik veel voor de Rotary."

Drie lange dagen heeft ze erop zitten met haar vrienden van vroeger. Het Praedinius Gymnasium dat ze doorliep vierde zijn 160-jarig bestaan met een uitgebreide reünie en vele bijeenkomsten. Herinneringen ook, niet alleen aan de modeshows voor V&D, maar ook aan het dansinstituut van Gretel van Bruggen. "We hadden vaak voorstellingen in Huize Maas."

"Het was geweldig om mensen terug te zien. Ik ben dertig jaar weggeweest uit Groningen, en ik voelde me *out of space*. Maar alles in Groningen is verder gegaan op de oude toer." Lachend voegt ze toe: "Alleen het Nieuwsblad van het Noorden is Dagblad van het Noorden geworden." En wijzend op de hotelbar waar het interview plaatsvindt: "En het Familiehotel is nu Golden Tulip."

Bescheidenheid is niet de eerste eigenschap die opkomt bij het typeren van deze zakenvrouw. "Leuk om te zien wat er van de mensen geworden is", zegt ze verwijzend naar de reünie. "De een was jurist geworden, de ander arts. Maar de meeste belangstelling ging uit naar mij. Omdat ik al die andere dingen doe."

In augustus 1981 vertrok Uniken Venema naar haar studies notariaat en Nederlands recht naar de Verenigde Staten. "Ik wilde nog een jaar in Amerika studeren. Maar uiteindelijk zijn het drie jaar geworden. Internationaal recht." Ondertussen werkte ze, in de juridische sector. Daar ontdekte ze het gat in de markt wat haar uiteindelijk zou maken tot wat ze is.

"We hadden te maken met Nederlandse bedrijven die naar de Verenigde Staten wilden komen. En dat was een heel ingewikkelde operatie. Er moest aan allerlei regels worden voldaan, procedures worden doorlopen en zaken moesten wor-



## Theodora Uniken Venema

# Makelaar voor de rijken

den aangemeld bij de ambassade. Bovendien moesten ze nog aan huisvesting geholpen worden en met mijn notariële kennis was onroerend goed mij natuurlijk niet vreemd."

De combinatie van het huisvesten van bedrijven en particulieren uit het buitenland – tijdelijk of permanent – én het regelen van de procedures, dat werd uiteindelijk de formule van Downtown Brokers LLC, Uniken Venema's onderneming. Bij Theodora Uniken Venema koop je én een gebouw én de vergunningen. "Er komt veel onderhandelen aan te pas, maar daar ben ik in gespecialiseerd. Er kwamen ook meer landen bij. Canada, het Caribisch gebied en tegenwoordig ook Dubai. De wereld is klein, ik beweeg me overal en in alle sectoren. Huizen, kantoren en internationale handel."

Vaak zit ze voor haar werk aan de stuurknuppel van haar tweemotorige privévliegtuig, een Beech 55. "Dat geeft me een *birdseye view*. Vanuit de lucht kan ik beter zien wat de goede locaties zijn. Dan denk ik: Welk stuk grond zal ik kopen, dat of dat? Het hangt er ook vanaf waar het voor bedoeld is, natuurlijk. Moet er een kantoor of een vakantie-woning?"

Florida is en blijft dé nummer één-locatie als het om recreatie gaat, zegt Uniken Venema. "Ik heb er al aardig wat leden van deze Rotary ondergebracht. Bij sommigen ging het zelfs om immigratie. Ik weet wat ik daarvoor moet doen. Toen ik zelf



Palm Island, kunstmatig eiland voor de kust van Dubai, waar Uniken Venema de laatste tijd veel zaken doet. Foto: GPD

naar de Verenigde Staten ging, was er niets geregeld. Nu weet ik altijd een oplossing. *Out of the box*-denken, daar ben ik goed in. Ik ben met veel meer

bezig dan het verkopen van huizen. En ik geniet er enorm van."

Voor de oud-Groningse was haar emigratie de

Theodora Uniken Venema: "Ik beweeg me overal en in alle sectoren. Huizen, kantoren en internationale handel." Foto: Marcel Jurian de Jong

werkelijke *American dream*. "Ik vind het een heerlijk land. Alles is er mogelijk en hier in Nederland niet. Ik zie me hier niet vliegen en managen tegelijk. Maar ik maak graag vreemde combinaties en ik breid mijn kennis steeds meer uit. Hoe zet je een constructie op voor een bedrijf? In Amerika is *the sky the limit*. Hier in Nederland wordt vaak gezegd: Dat kun je niet doen!"

Nog steeds werkt ze veel met Nederlandse en Duitse klanten. "Meestal hebben die al een bestemming gekozen. Dubai, Verenigde Staten of de Cariben. Hoe ze me vinden weet ik niet. Ik denk dat dat aan Google ligt en ik moet het veel hebben van referenties natuurlijk. Ik adverteer niet."

Zelf woont ze in *downtown* Orlando. "In een penthouse, dat van alle gemakken voorzien is. Ik heb alle luxe voor handen. Dan moet je denken aan sauna en solarium. Vanaf het dak terras kijk ik uit over de 1000 meren en de bossen van Orlando. En alle faciliteiten zijn vlakbij. Als ik naar buiten loop, sta ik tussen de restaurants."

Die aansprekende, bijzondere levenswijze bevalt haar uitstekend. Zoals alle Amerikanen. "Amerikanen willen alles geregeld hebben en zo luxueus mogelijk. We hebben een prachtige keuken, maar het liefste laten we het eten inbellen. In Nederland is dat anders. Amerikanen bestellen eten of gaan uit eten. Omdat het gewoon sneller is."

Wie denkt dat Uniken Venema (zonder streepje, het is haar meisjesnaam) nog single is, komt bedrogen uit. "Ik ben getrouwd met Gerardus van der Made, die tien jaar lang Nederlands consul is geweest. Met mijn levensstijl kun je best getrouwd zijn, maar dan wel met iemand die op dezelfde wijze bezig is. Hij heeft ook een bedrijf en doet zaken over de hele wereld. Momenteel is hij bezig met scooters die op zonne-energie rijden."

**D**e laatste tijd doet Uniken Venema veel zaken in Dubai, waar in korte tijd het Palm Island uit de zee werd gestampt. "Heel boeiend om dat te zien. Daar geldt ook weer: alles is mogelijk! Ze zeggen daar: Als we geen berg hebben om vanaf te skiën, leggen we er eentje aan. Daar is alles. Luxe condominiums (appartementen) en hotels, Franse restaurants, terrasjes, pizzeria's. Omdat er geen stormen en aardbevingen voorkomen, kunnen ze er ongelooflijk hoge torens bouwen. Hightech maakt het mogelijk."

Maar er is een keerzijde. Uniken Venema is eigenlijk verbijsterd dat 'Dubai' zo goed loopt. "Het is een heel andere cultuur, dingen gaan anders. Eigendomsrechten zijn er bijvoorbeeld nog maar kort en het is de vraag of ze blijven. Een biertje drinken is er niet bij, alleen op de allerhoogste verdieping van het allerhoogste hotel voor de allerhoogste prijzen. Je moet uren rijden om drank binnen te smokkelen. En dan is het er ook nog eens zo verzengend heet dat je niet eens met blote voeten over het strand kunt lopen."

Maar het voornaamste bezwaar is wel de positie van vrouwen. "Die zie je daar vrijwel niet en dan alleen westerse en dat weer alleen in de buurt van de Marina, de haven waar de grootste en duurste jachten van de wereld liggen. Je komt van Palm Island niet af, of zoals ikzelf destijds, er helemaal niet op. Het project werd geopend, het was mijn handel en ik mocht er niet eens bij zijn!"

Wie wil er dan heen, is de logische vraag. Uniken Venema weet het ook niet. "Ik ken mensen die er nooit heen gaan. Die zien het als een investering. Maar wie gaat daar nu ooit wonen? Ik heb er nooit een antwoord op gekregen. Ik wijs mijn klanten vaak op de nadelen, maar toch wordt het gekocht."

Liever verkoopt ze in Florida, dat volgens de *multi-million dollar producer* nog lang niet vol is. "Men kan de stroom niet aan wat betreft de nieuwbouw. Dat houdt in dat er een enorme geldstroom is. In de hightech-zone is de economie ongelooflijk. Geweldige banen, alles is luxe. En het wordt ook geaccepteerd. Als ik het luxe kan hebben, waarom dan niet?"

**T**heodora Uniken Venema omringt zich met de rijksten der aarde. Hoe vermogend is ze zelf eigenlijk? Hoorde ze in de Quote 500, de jaarlijkse lijst van meest vermogende Nederlanders? "Ik kom eigenlijk alleen maar mensen in die lijst tegen die hun geld in Nederland hebben verdiend." Ja dus? "Quote is niet lang geweest. Ik ken wel meer mensen die erin horen te staan en er niet in staan." Ja dus.

Naar Nederland zal ze niet snel terugkeren. "En zeker niet voor altijd, ik blijf toch internationaal. Maar mijn Nederlandse paspoort wil ik niet kwijt. Ik stem ook nog steeds." VVD? Theodora kan een glimlach niet onderdrukken. Ze knikt.

Terug bij het Praedinius Gymnasium, de reünie. Waren haar vroegere medescholieren verbaasd over de carrière van hun inmiddels 50-jarige ex-klasgenote? "Mijn oud-leraar Duits, mijnheer Kuipers, zei: Goh, dat zo'n verlegen meisje zoveel gepresteerd heeft."