



***'Wees creatief als
overheid: laat cafés waar
gerookt mag worden
5000 euro boete betalen
en geef die als subsidie
aan rookvrije cafés'***

Mr Dam Square

Zoeken naar expansie

Won Yip, in de Amsterdamse horeca beter bekend als Mr Dam Square vanwege onder meer zijn vier cafés op het hoofdstedelijke plein, is druk bezig met buitenlandse expansie. In Antwerpen, Miami en Las Vegas. Maar Yip kijkt ook naar groeiemarkt Azië, naar China. "Ik ben 39 jaar en de hele wereld ligt open. Dat is de realiteit," aldus een wereldbestormer uit Goes.

Tekst: Michael van Os – Foto's Joost van Manen

Al bijna twintig jaar woont hij er, op de Amsterdamse Dam. Daar ook is het imperium van Won Yip, alias Mister Dam Square, gevestigd. Zijn vier zaken liggen op loopafstand van elkaar, inclusief zijn allereerste, café Zwart, waar boven hij woont. Het wandelingetje langs zijn zaken gaat hij nog missen, want Yip -vriendelijk, informeel en rap pratend- gaat verhuizen naar een appartement in het New Amsterdam-gebouw in de Zuidas. Een complex met winkels, fitness center en zwembad. "Ik moet afstand gaan nemen. Als ik, na al die jaren, ook nog tijdens het weekend op de werkvloer moet zijn, heb ik iets verkeerd gedaan." De Zuidas ligt niet ver van het Centrum en vlakbij Schiphol. Dat is handig voor als hij in het buitenland moet zijn voor zaken, wat steeds vaker het geval is. Overigens gaan niet vliegtuigen, maar sneltreinen het maken, nu de wegen dichtslibben, zegt hij. Dus is Mister Dam Square alweer aan het kijken hoe hij samen met de spoorwegen op de lijn Amsterdam-Brussel-Parijs wat samen kan realiseren. Op horecagebied natuurlijk.

Self made man

Hij werd 39 jaar geleden geboren in Tilburg, zijn broers en zussen in Eindhoven, Breda en Middelburg. Je gaat wonen waar je werk kunt vinden, was het credo van zijn ouders, die vroeger diverse Chinese restaurants hadden. De jonge Yip Yip was nadrukkelijk geen studietype en verliet het ouderlijk huis al op zijn 16e. In die, zijn woorden, rebelse periode, logeerde bij vrienden en had tal van baantjes. Na een jaar keerde hij terug naar huis, om te gaan werken in de restaurants van zijn ouders. Na drie jaar had Won Yip genoeg geld gespaard om café Pubbles aan de Grote Markt in Goes over te nemen.

Hij leerde zijn lessen op straat, en betreurt slechts dat zijn beperkte talenkennis. "Aan de andere kant: ik kan hoofdrekennen en als de server uitvalt, ben ik de enige van het bedrijf die doorwerken?" Het is bijna niet te geloven met al de activiteiten in binnen- en buitenland, maar hij onthult dat hij pas een maand aan het e-mailen is. "Geweldig, een hele nieuwe wereld is opengegaan, maar het lijkt wel of ik nu méér werk heb, al die kopietjes van die kopietjes." Even moeilijk te geloven: een paar maanden geleden begon Won Yip pas met telebanking. "Ik schreef nog gemiddeld 3000 acceptgiro's per maand uit, wekelijks bracht ik er 750 naar de bank." Waarom zo laat? "Ik vertrouwde het niet, die whizzkids die in kunnen breken in het systeem. Straks is mijn poen weg en ben ik vleugellam."

Yip heeft het toch al niet zo met banken, verwijzend naar de kredietcrisis. "Ze zeggen dat ze niet kunnen omvallen, maar mocht dat onverhoopt gebeuren, dan zijn de mensen die dat mij toen bezworen hebben allang weer weg. Banken maakten torenhoge winsten in het verleden, maar toen het tegenzat begonnen ze meteen te piepen. Krediet aanvragen was sowieso al moeilijk in onze branche: als je kunt aantonen dat het geld niet nodig was, had kon je het krijgen", zegt hij cynisch. "En voor al die reddingsacties draait de belastingbetaler op."

Hij kijkt met verbazing naar de beurscrash van nu. "Hebben de mensen niets geleerd van de vorige crash?" Voor hem geen aandelen meer. Maar stenen, immer op de beste locaties. Overigens was zijn imperium in 2000 bijna gecrasht, meldde hij Het Parool. Bijna alle ho-



reca-etablisement moesten worden verkocht met een miljoenverlies, in Amsterdam, maar ook in Boedapest. Op de vier zaken op de Dam na. “Sindsdien is de onbezonnenheid weg en ben ik veel wijzer geworden door alle ervaringen. De controle is verscherpt. Maar met oog op de onzekere economische situatie in de wereld, kijk ik alleen nog maar naar projecten die op korte termijn rendement opleveren.” Maar ook al is Yip wat behoedzamer geworden, volgens hem ligt het geld nog steeds op straat. “Je kunt iets maken van niets.”

Continue expansie

Hij zegt dat hij het na bijna twintig jaar wat kalmer aan wil gaan doen, na de laatste 15 jaar lang 120 uur per week te hebben gewerkt. Een week werken en dan, zo mogelijk, een weekendje thuis is inderdaad nieuw. Thuis? Goes blijft Yips tweede thuis, daar waar zijn vriendin en zijn twee stiefkinderen wonen. In die Zeeuwse stad kocht hij onlangs het postkantoor, uiteraard op een toplocatie. “Dan denkt iedereen dat daar te zijner tijd wel weer een Grand Café in komt, maar dat kan ook een Etos worden of een Douglas, waarom niet?” Amsterdam slaat hij niet over, want onlangs kocht hij Players in de Amsterdamse Warmoesstraat, zijn negende Nederlandse horecazaak. Los daarvan is hij actief in evenementen, vastgoed en consultancy, zegt hij.

En in het buitenland. “Waar kan ik nog naartoe in Nederland? De Vrijthof in Maastricht? Niet spannend. De Grote Markt in Groningen? Ook saai. Op de Dam kan een maandag een zaterdag zijn en een woensdag een vrijdag. Nooit saai, nooit stil, bijna geen dag van het jaar.” In Beijing is Won eigenaar van een limousinebedrijf dat gerund wordt door zijn broer en schoonzus. Wat horeca betreft springen projecten in het nabije Antwerpen en Miami eruit. En zijn plannen voor Las Vegas, zeg maar de Dam Square van de wereld. In Antwerpen, op de Groenplaats naast het Hilton, opent volgend jaar een Grand

Café. Dat zal veel lijken op de modern geoutilleerde Majestic in Amsterdam, dat medio oktober met een groot feest in aanwezigheid van veel BN-ers en niet minder dan de internationale burlesque-ster Ditta von Teese, een goede relatie van Yip, werd heropend.

Met Antwerpen is hij twee jaar bezig geweest, al gevolg van tal van juridische conflicten met diverse partijen waaraan hij part noch deel had, zegt hij. In South Beach in Miami komt wellicht ook zo'n Grand Café te staan, weer met de Majestic als voorbeeld, maar dan wel met een hotel erbij. Definitief is het nog niet. Las Vegas dan, Yips grote voorbeeld, waar hij al een paar appartementen bezit. Maar hij wil meer, véél meer. “Ik geloof in de veerkracht van de Amerikaanse economie, met China als thuisbank. Een nieuwe president komt het vertrouwen ook ten goede.” Waar het Red Light District bij hem om de hoek wordt schoongeveegd door de gemeente, verrijst er misschien een zorgvuldig nagemaakte Oude Zijdsvoorburchwal in de Amerikaanse woestijnstad. Zonder vrouwen achter de raampjes. In het preutse Amerika wil Yip geen enkel risico nemen. Hij denkt aan een shadow lounge-effect, met steeds wisselende (gefilmde) beelden van vrouwen. Veel goedkoper ook. Het project in het jaarlijks door ruim 40 miljoen mensen bezochte vermaakcentrum is in een studiefase. De investeringen zullen gigantisch zijn. “Maar als het er staat, hoef je het alleen maar bij te houden en kan het heel veel jaren mee,” weet hij.

Won Yip heeft alleen al in Amsterdam 130 mensen in vaste dienst, indirect “misschien wel 500”. Over winst (“heel goed”) zwijgt hij uiteraard, maar ook over de omzet. “Zeg maar boven de tien miljoen euro. Geld interesseert mij niet zoveel, ik gooi het er makkelijk weer uit. Als ik had gewild en naar verkoopadviezen had geluisterd, dan kan ik op mijn 50ste 50 of zelfs 100 miljoen op de bank hebben.”

Typisch Chinees

Hoe Chinees is Yips stijl van zaken doen? “We staan bekend als een zeer solvabele, correcte onderneming”, reageert hij. “We hebben geen contract nodig om een deal te maken. We beslissen snel. Gaan niet eerst checken of er wel een investeringsaftrek voor bestaat.” Hij eist veel van zijn medewerkers en neemt wijze beslissingen. “Als twee managers ruzie hebben, dan zeg ik: ga het maar een half uurtje uitpraten samen en word vrienden voor het leven. Komen jullie er niet uit, dan is het voorbij voor beiden. Ik zal nooit kiezen.” Maar zijn so-

Gouden Tips van Won Yip

1. Betaal je werknemers stipt op tijd en betaal of verreken overuren.
2. Zorg dat de leidinggevenden inzicht krijgen in de bedrijfskosten; doorgaans zien zij slechts de inkomsten.
3. Falen is resultaat, geen oorzaak: start de analyse bij het beginpunt en niet halverwege. Dan los je problemen goed op en keren we niet terug.



ciale beleid gaat ver, zegt hij, ook voor niet-leidinggevend. “De behoefte aan woonruimte huren en aan kinderdagverblijven proberen we op te lossen. Bij ons thuis zaten alle koks in de woonkamer tv te kijken.” Het is moeilijk om aan goed personeel te komen, ook al wordt er volgens hem boven de markt betaald.

”Klantvriendelijkheid kost niets en heb je in je of ontstaat via een stimulans. Voor dat laatste helpt versoepeling van het ontslagrecht. Als iemand langer dan een week zonder reden chagrijnig kijkt moet het einde oefening zijn.” Overigens verwacht hij dat het, onder invloed van de economische verslechtering, snel makkelijker wordt om aan personeel te komen. Over een recessie maakt Yip zich geen zorgen. “Op onze locaties zal het altijd druk blijven, komen er minder toeristen, worden ze vervangen door Nederlanders die in eigen land blijven of door European, die verre reizen skippen.” Breek hem de mond niet open over de gemeente Amsterdam, de laatste maanden in het nieuws vanwege het schoonvegen van de hoerenbuurt achter ‘zijn’ Dam: “Slecht voor héél Amsterdam, want toeristenattractie nummer één,” reageert hij fel. “De bedoelingen van de gemeente zijn goed, daarvan ben ik overtuigd, alleen, ze hebben er niet goed over nagedacht. Het is naïef om te stellen dat de vrouwenhandel hierdoor afneemt, de dames gaan echt niet solliciteren bij Albert Heijn.” Ondertussen krijgt Amsterdam hierdoor wel een heel ‘truttig imago’, vreest Yip: er kan niets meer, er mag niets meer. En dat nationale rookbeleid? Ook absurd volgens hem. “Alsof je een lasser bij de Hoogovens vraagt geen rook te maken. Roken hóórt erbij in cafés. Wees dan creatief als overheid: laat cafés waar gerookt mag worden 5000 euro boete betalen en geef die als subsidie aan rookvrije cafés.” Blijft er over de regeltjescultuur en de hoge belastingdruk, waar hij bezwaar tegen heeft. “Ik betaal graag belasting hoor, maar je betaalt niet alleen heel veel, maar ook vaak dubbel.” Hij investeert en schept werkgelegenheid, maar de regeltjes in Amsterdam noemt hij, met voorbeelden strooiend, ‘catastrofaal’ voor het ondernemerschap. Vooral het Bibobbeleid, het onderzoek naar criminele achtergronden, telkens voorafgaand aan investeringen, is hem een doorn in het oog. “Dat ik mij die 20 jaar toch wel genoeg heb bewezen maakt kennelijk geen indruk.” Terwijl hij met zijn kapitaal overal elders in de wereld wél welkom is. “Nederland prijst zich uit de markt, zo duur is alles, zo moeilijk is het om hier nog wat te realiseren.” >**HorecaEntree**<



Andere zaken

Favoriet restaurant:	Blue Door (Hotel Delano, Miami)
Drank:	Bavaria bier
Café:	Red Moon (Hyatt, Beijing)
Hotel:	The Venetian/Palazzo (Las Vegas)
Stad:	Hong Kong
Land:	Amerika
Ondernemersmissie:	Als het mij niet meer interesseert kan ik niet van mijn management verwachten dat zij zich ervoor interesseren; dan wordt het tijd om te stoppen
Nevenactiviteit:	Vastgoed en consulting
Goed(e) doel(en):	Circa 5% van het bedrijfsresultaat gaat naar goede doelen; Stichting Sawasdee, Orange Babe, Stichting thuiszorg, etc.
Telefoon:	Nokia 9500, puur voor bellen en smsen
Laptop:	Toshiba, e-mail pas recent
Auto:	Mercedes Benz S 63 en SL 500
Hobby('s):	Werk? Al 15 jaar geen hobby's
Vakantieplek:	Werk combineren met 't aangename, reis in sommige perioden halve wereld rond
Muziek:	Zeer breed: Paul Anka, Boccelli, Celine Dion, Hazes, Hed Kandi, etc
Film:	Zeer breed: Out of Africa, Edith Piaff, The Godfather, etc
TV (serie):	Heel vroeger Dallas, geen tijd om series te volgen
Nieuwsmedium:	NOS Journaal, wordt altijd later herhaald
Altijd in de Koelkast:	Verlichting, eet al 19 jaar buiten de deur.
Wat anders moet in Ned. horeca:	Laag basissalaris voor personeel en dagelijks percentage van de door hun behaalde omzet. Dat bevordert motivatie en vriendelijkheid en ontmoedigt andere types