עדות-השקר של עופר

מפשיטת־רגל, ובנו קיבל מאוחה חברה דירה בחצי־חינם

אברהם עופר האב, הציל את חברת־הבנייה „יבנה"

ב־פני כחודש וחצי, ב־10 באוקטובר השנה, חתם עורך־הדין דן עופר על מיסמכים, המקנים לו בעלות על דירה. היה זה הסכם משותף עם חברת־הבנייה יבנה, ועם בנק משכנתאות לשיכון תל־אביב. לפי המיסמכים שילם עופר הצעיר לחברת יבנה 174.1 אלף לירות, וקיבל דירה בת שלושה חדרים בגיבעת־שמואל, רמת מילמן, ברחוב הציונות. הדירה זו דירה מיספר 14, מתוך פרוייקט בן 48 דירות שבונה החברה במקום.

באותו מעמד חתם דן עופר על מיסמכים עם הבנק, וקיבל הלוואה משכנתאית בסך 40 אלף לירות, בריבית לא־צמודה של 17% לשנה.

דברים אלה לא היה בהם כדי להתמיה, לולא כמה עובדות נוספות: דן עופר הוא בעל פנטהאוז מהודר ברחוב לאה 12 בנאות־אפקה, שנרכש מחברת שיכון־עובדים. הדירה שרכש בגיבעת־שמואל היא דרה נוספת, שאותה רכש לשם ספקולציה. חברת יבנה נתונה בקשיים כספיים, ולקחה לפני שנתיים את דן עופר כעורך־הדין שלה, כדי שייצג אותה לפני אביו, שר־השיכון. נראה כי הבן ידע כיצד לשכנע את האב, והחברה לא נסגרה. החברה בונה 48 דירות בגיבעת־שמואל על קרקע פרטית, לבנייה פרטית שלא במיסגרת מישרד־השיכון. לציבור הרחב היא מוכרת דירות כמו אלה שקנה בנו של שר־השיכון במחיר של 207 אלף לירות. לדן עופר נמכרה הדירה, למטרות ספקולציה, בהנחה של 35 אלף לירות בערך.

פרט תמוה נוסף בעסקה הוא הריבית הנמוכה להלוואה. מסתבר כי הבנק מלווה בתנאים כאלה לכל קונה הדירות אצל יבנה. כיוון שבנק זה ממומן על־ידי ממשלת ישראל או עיריית תל־אביב, כדאי לבדוק מה מקור הכספים הזולים שאותם מלווה הבנק לדירות שמוכרת חברת יבנה.

טעמן המתוק של ההנחות

אך ההנחה שקיבל דן עופר מיבנה לא היתה הראשונה שקיבל בחייו. באמצע שנת 1972, כאשר רכש את דירתו ברחוב האמוראים 6 בתל־אביב, בבניין שניבנה במשותף על־ידי שיכון עובדים ושיכון ופיתוח, כבר טעם את טעם ההנחות המתוק. שיכון ופיתוח היא חברה ממשלתית, ושיכון־עובדים היא חברה ציבורית. דבר זה לא הפריע למנכ"ל שיכון־עובדים דאז, אברהם עופר, להביא לוועדת־ההנחות של חברתו, פעמיים, את הדירה שרכש בנו דן. פעם אחת אישרה לו הוועדה הנחה של 3%, כמקובל לרוכשי דירות שהם עובדי החברה. בפעם השנייה אישרה לו הוועדה הנחה נוספת של 2%, וסך־הכל היתה ההנחה שקיבל 5%, ללא כל צידוק או היתר.

המבקש לדעת האם היה כדאי לחברת יבנה להעסיק את בנו של שר־השיכון, ולתת לו דירה בחצי־חינם, יסתכל במצבה של החברה ויראה כיצד מישרד־השיכון של אברהם עופר עוזר לה. יבנה נקלעה לפני שנה לקשיים כספיים חמורים ביותר, עמדה לפני התמוטטות. אז נחלץ לעזרתה מישרד־השיכון. מישרד זה מזמין אצל קבלנים דירות לבנייה עבור עולים, וכן דירות עבור זכאי מישרד־השיכון. הזמנות אלה מהוות כמחצית מכלל הדירות הנבנות בישראל, והן הכנסה בטוחה לחברה. ככל שהחברה מקבלת הזמנות רבות יותר ממישרד־השיכון, מצבה טוב יותר.

שנת 1976 היא שנה שבה הקטינו כל החברות את מספר הדירור שהן בונות, כיוון שמישרד־השיכון הקטין את הזמנותיו, וכן בגלל השפל בשוק הבנייה. אם לוקחים את מיספר הדירות שבנתה יבנה עבור מישרד־השיכון ביולי 1976, שהוא 352, ומולו מעמידים את המיספר שהיא בונה באוקטובר השנה — 320, מגלים שקיימת ירידה של עשרה אחוזים. אולם ירידה זו היא אפסית לעומת מה שקרה בחברות אחרות.

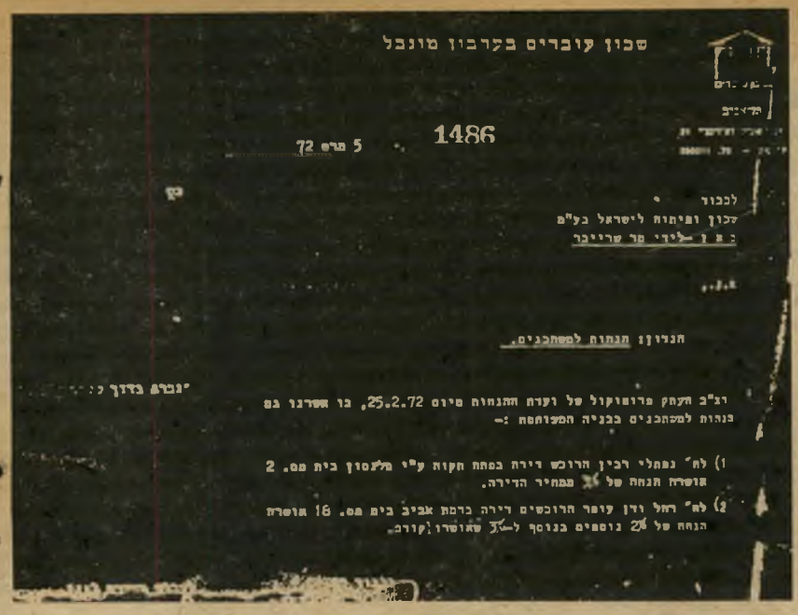
כך, למשל, חברה בגודל דומה של יבנה, חברת דיור של סולל־בונה, ירדה מיולי לאוקטובר ב־66% (מ־180 דירות ל־60); חברות גדולות ובעלות קשרים כמו שיכון ופיתוח הממשלתית, ירדו ב־20%, או שיכון עובדים — ירידה של 20%. רק יבנה ירדה כדי מחצית הירידה של יתר החברות.

ולא רק זאת. בחודש ספטמבר השנה, החודש שבו קנה דן עופר את דירתו, החלה יבנה בבניית 411 דירות, לעומת 288 בחודש אוגוסט. מישרד־השיכון נתן לה בספטמבר תוספת של 123 דירות — וזו היתה החברה היחידה שקיבלה תוספת דירות ממישרד־השיכון באותו חודש!

אין פלא, אם־כן, כי חברת יבנה אסירת־תודה למישפחת עופר. אך אסירות־תודה זו אינה מסתיימת רק בעיסקי דן עופר. יבנה גם לקחה לעבודה אדם נוסף, אריצי ויין שמו, שהוא, קרוב־מישפחה של מאשה וילדר־לירם, ידידה של עופר האב מזה שנים רבות. ויין גר, כמובן, בקוטג' של שיכון עובדים ברמת־אפעל, קשור עם אברהם עופר בקשרים ענפים ביותר, שעליהם ידובר בהמשך הסידרה.

אם אצל הבן הבכור, דן, מעוררות ההנחות והרכישות תמיהה, הרי חומר חדש שהגיע בימים אלה מעורר שאלות רבות לגבי דרך רכישת הדירה של הבן השני, יעקב עופר, ברמת־פולג. קובי עופר קנה קוטג' ברמת־פולג, ושילם תמורתו 270 אלף לירות. לא היה זה המחיר המלא, כיוון שוויתרו לו על ריבית־פיגורים של כ־4000 לירות, שכל האחרים אכן שילמו. ומדוע ויתרו דווקא לו? אביו, אברהם עופר, היה יושב־ראש מועצת־המנהלים של חברת ישראלום, שמכרה את הדירות ברמת־פולג.

אנשי ישראלום טוענים, כי קובי עופר רכש את הקוטג' ישירות מן החברה. גם מי שהיה נציג ישראלום בארה"ב, אלי עת שמואל, בתנאי מתנה. שר־השיכון הציל באותה עת את החברה מפשיטת־רגל, על־ידי קנייה של מאות דירות ממנה עבור מישרד־השיכון. החברה בונה בגיבעת־שמואל דירות למכירה פרטית. למרות זאת קיבל דן הלוואה מסובסדת לרכישת דירה.



הנחה לבן הבוס

מיסמך פנימי של חברת שיכון עובדים, המוכיח כי בנו של מנכ"ל החברה דאז, אברהם עופר, עורך־הדין דן עופר, שרכש דירה ברמת־אביב, קיבל הנחה בשיעור של 5% ממחיר הדירה.

דירה לדן:

בדירת־הגג בבניין זה, ברחוב לאה 12 בנאות־אפקה, גר דן עופר. הוא עבר לדירת־גג זו באוגוסט השנה, חודש לאחר־מכן רכש מחברת יבנה, שהוא יועצה המישפטי, דירה למטרות ספקולציה בגיב־