

השנה, חתם עורך־הדין דן עופר על מיסמכים, המקנים לו בעלות על דירה. היה זה הסכם משותף עם חברת־הבנייה יבנה, ועם בנק תשכנחאות לשיכון תל־אביב. לפי המיסמכים שלם עופר הצ' עיר לחברת יבנה 174.1 אלף לירות, וקי־נה דירה בת שלושה חדרים בגיבעתי־שמואל, רמת מילמן, ברחוב הציונות. הי־תה זו דירה מיוספר 14, מתוך פרויקט בן 48 דירות שבונה החברה במקום.

באותו מעמד חתם דן עופר על מיס־מכים עם הבנק, וקיבל הלוואה משכנת־אית 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 פנטהאון מבודד ברחוב לאה 12 בנאות־אפקה. שרכש מחברת שיכון־עובד־ים. הדירה שרכש בגיבעתי־שמואל היא דרה נוספת. שאותה רכש לשם ספקול־ציה. חברת יבנה נתונה בקשיים כספיים, ולקחה לפני שנתיים את דן עופר כעורך־הדין שלה. כדי שייצג אותה לפני אביו, שריהשיכון. נראה כי הבן ידע כיצד לשכנע את האב, והחברה לא נסגרה. החברה בונה 48 דירות בגיבעתי־שמואל על קרקע פרטית, לבנייה פרטית שלא במיסגרת מישרד־השיכון. לציבור הרחב היא מוכרת דירות כמו אלה שקנה בנו של שריהשיכון במחיר של 207 אלף

כיוון שמישרד־השיכון הקטין את הזמנתו, 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 הירי־דה 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 אסירתי־תודה למישפחת עופר. אך אסירות־תודה זו אינה מסתיימת רק בעסקי דן עופר. יבנה גם לקחה לעבודה אדם נוסף, אר־צי ויון שמו, שהוא, קרוב־מישפחה של מאשה וילדר־ליירם, ידידה של עופר האב מזה שנים רבות. ויון גר, כמו־כן, בקוטג'־

שכון עובדים בקרביו מונבל

1486
5 מרס 72
לכבוד
שכון ופיתוח לישראל בע"מ
כ.א.ד. ליני פ.ר. שרייבר
הננינו: הנחות למשכנים.
רב"ב העתק פרויקטול של ועדת ההנחות סיום 25.2.72, בו השרנו גם בנחות למשכנים בבניה המשותפת -
(1) לא נמחלי רבין הרוכש דירה במחח חקוח ע"י מלסון בית פ.פ. 2 משרח הנחה של 5% ממחיר הדירה.
(2) לא רחל ודן עופר הרוכשים דירה במחח אביב בית פ.פ. 18 משרח הנחה של 2% נוספים בנוסף ל־5% שאושרו קודם.

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.

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

מכשיטת־דגל, ובנו קיבל מאותה חברה דירה בחצי־חינם

עדות. השקד של עופר

לירות. לדן עופר נמכרה הדירה, למטרות ספקולציה, בהנחה של 35 אלף לירות בערך.

פרט תמוה נוסף בעסקה הוא הריבית הממוכה להלוואה, מסתבר כי הבנק מלווה בתנאים כאלה לכל קונה הדירות אצל יבנה. כיוון שבנק זה ממומן על־ידי ממ־שלת ישראל או עיריית תל־אביב, כדאי לבדוק מה מקור הכספים הוולים 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, בניין שניבנה במשותף על־ידי שיכון־עובדים ושיכון ופיתוח, כבר טעם את טעם ההנחות המתוק. שיכון ופיתוח היא חברה ממשלתית, ושיכון־עובדים היא חב־רה ציבורית. דבר זה לא הפריע למנכ"ל שיכון־עובדים דאז, אברהם עופר, להי־ביא לוועדת־ההנחות של חברתו, פעמיים, את הדירה שרכש בנו דן. פעם אחת אישרה לו הוועדה הנחה של 3% כמ־קובל 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 שריהשיכון, ולתת לו דירה בחצי־חינם, יסתכל במי־צבה של החברה ויראה כיצד מישרד־השיכון של אברהם עופר עוזר לה. יבנה נקלעה לפני שנה לקשיים כספיים חמור־ים ביותר, עמדה לפני התמוטטות. אז נחלץ לעזרתה מישרד־השיכון. מישרד זה מומין אצל קבלנים דירות לבנייה עבור עולים, וכן דירות עבור זכאי מישרד־השיכון, הזמנות אלה מהוות כמחצית מ־כלל הדירות הנבנות בישראל, והן הכי נסה בטוחה לחברה. ככל שהחברה מק־בלת הזמנות רבות יותר ממישרד־השיכון, מצבה טוב יותר.

שנת 1976 היא שנה שבה הקטינו כל החברות את מספר הדיורן עקב בונות.

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 עז־

רה את הדירות ברמת־פולג. אנשי ישראלום טוענים, כי קובי עופר רכש את הקוטג' ישירות מן החברה, גם מי שהיה נציג ישראלום בארה"ב, אלי



עדת שמואל, בתנאי מתנה. שריהשיכון הציל באותה עת את החברה מפשיטת־רגל, על־ידי קנייה של מאות דירות ממנה עבור מישרד־השיכון. החברה בונה בגיבעתי־שמואל דירות למכירה פרטית. למרות זאת קיבל דן הלוואה מסובסדת לרכישת דירה.