प्रस्ताव 41 वेटरंस हाउसिंग एंड होमलेस प्रिवेंशन बॉण्ड ऐक्ट ऑफ 2014।

आधिकारिक शीर्षक और सारांश | **अटार्नी जनरल द्वारा तैयार किया गया**

वेटरंस हाउसिंग एंड होमलेस प्रिवेंशन बॉण्ड ऐक्ट ऑफ 2014।

- सेवानिवृत्त सैनिकों और उनके परिवारों को बेघरी से राहत देने हेतु किफायती बहुपरिवार सहयोगात्मक आवास, किफायती परिवर्ती आवास, किफायती किराये के आवास, या सम्बन्धित सुविधाओं के लिए सामान्य दायित्व बॉण्ड्स के रूप में $600 मिलियन की धनराशि अधिकृत करता है।
- बेघर सेवानिवृत्त सैनिकों और ऐसे लोगों, जिन्हें बेघर होने का खतरा है, की समस्या को हल करने हेतु कार्यक्रमों तथा बॉण्ड्स के द्वारा वित्तपोषित आवास कार्यक्रमों की प्रभावकारिता के वार्षिक मूल्यांकनों के लिए धनराशि उपलब्ध कराता है।
- बॉण्ड्स को चुकता करने के लिए सामान्य कोष से पैसा लेता है।

राज्य और स्थानीय सरकार पर पड़ने वाले शुद्ध राजकोषीय प्रभाव का विधायी विश्लेषक के अनुमान का सारांश:

- 15 वर्षों तक वृद्धित राज्य बॉण्ड को चुकता करने की औसत वार्षिक लागत लगभग $50 मिलियन है।

राज्य बॉण्ड की लागत के अनुमान	
अधिकृत उधार राशि	$600 मिलियन
बॉण्ड्स को चुकता करने की औसत वार्षिक लागत	$50 मिलियन
अदायगी की सम्भावित अवधि	15 वर्ष
अदायगी का स्रोत	सामान्य टैक्स राजस्व

AB 639 (प्रस्ताव 41) पर विधानमंडल द्वारा डाले गये अन्तिम वोट
(अध्याय 727, 2013 के कानून)

सीनेट:	हाँ 36	नही 0
विधानसभा:	हाँ 78	नही 0

विधायी विश्लेषक के द्वारा किया गया विश्लेषण

पृष्ठभूमि

राजकीय आवास कार्यक्रम। अधिकांश वर्षों में, California में लगभग 150,000 मकान और अपार्टमेंट बनाये जाते हैं। इन आवासीय इकाइयों में से अधिकतर का निर्माण पूरी तरह से निजी पैसे से किया जाता है। हालाँकि, कुछ को संघीय, राज्य, या स्थानीय सरकारों से वित्तीय सहायता प्राप्त होती है। उदाहरण के लिए, राज्य स्थानीय सरकारों, लाभेतर संस्थाओं, और निजी डेवेलपर्स को आवास इकाइयों के निर्माण की लागतों के एक हिस्से का वित्तपोषण करने के लिए कम-लागत के ऋण उपलब्ध कराता है। विशिष्ट रूप से, इन धनराशियों से निर्मित किये जाने वाले आवास कम आय वाले Californiaवासियों को बेचे जाने चाहियें या उन्हें किराये पर दिये जाने चाहियें।

राजकीय निधियों से निर्मित की जाने वाली आवासीय इकाइयों का एक हिस्सा बेघर Californiaवासियों के लिए अलग रखा जाता है। इनमें बेघरों के लिए आश्रय-सुविधायें, अल्पकालिक आवास, और सहयोगात्मक आवास शामिल होते हैं। सहयोगात्मक आवास के साथ कुछ सेवायें जुड़ी होती हैं, जिनमें मानसिक और शारीरिक स्वास्थ्य देखभाल, नशीली दवाओं और शराब के दुरुपयोग से सम्बन्धित परामर्श, और नौकरी प्रशिक्षण कार्यक्रम शामिल हैं। जनवरी 2013 के संघीय सरकार के एक सर्वेक्षण के अनुसार 137,000 बेघर Californiaवासियों की पहचान की गयी, जिनमें लगभग 15,000 सेवानिवृत्त सैनिक हैं। California के सेवानिवृत्त सैनिकों के बेघर होने की सम्भावना गैर- सेवानिवृत्त सैनिकों की तुलना में दोगुनी से भी अधिक होती है।

सेवानिवृत्त सैनिकों का गृह ऋण कार्यक्रम। राज्य और संघीय सरकारें California में रह रहे 1.9 मिलियन सेवानिवृत्त सैनिकों में से कुछ को गृह ऋण सम्बन्धी सहायता प्रदान करती हैं। राज्य *कार्यक्रम अंतर्गत*, राज्य निवेशकों को सामान्य दायित्व बॉण्ड्स बेचता है और उन धनराशियों का उपयोग योग्य सेवानिवृत्त सैनिकों की ओर से घर खरीदने के लिए करता है। इसमें भाग लेने वाला हर सेवानिवृत्त सैनिक राज्य को मासिक भुगतान करता है, जो राज्य को निवेशकों का पैसा चुकाने में समर्थ बनाता है। इन भुगतानों ने हमेशा बॉण्ड्स पर बकाया राशि को कवर किया है, अर्थात यह कार्यक्रम करदाताओं पर बिना किसी प्रत्यक्ष लागत के संचालित किया गया है। 2000 के बाद से, इस कार्यक्रम के तहत नये गृह ऋण प्राप्त करने वाले सेवानिवृत्त सैनिकों की संख्या में काफी गिरावट आयी है।

यह गिरावट बहुत से कारकों के कारण आयी है, जिनमें शामिल हैं: (1) ऐतिहासिक रूप से नीची बंधक ब्याज दरें, (2) संघीय गृह ऋण सहायता की उपलब्धता, और (3) हाल ही का आवास संकट। जब विधानमंडल ने इस विधेयक को मतपत्र पर रखा, तो उसने सेवानिवृत्त सैनिकों के गृह ऋण कार्यक्रम के लिए उपयोग किये जा सकने वाले बॉण्ड्स की राशि भी $600 मिलियन से कम कर दी। नतीजतन, राज्य बॉण्ड्स की लगभग $500 मिलियन राशि सेवानिवृत्त सैनिकों के गृह ऋणों के लिए उपलब्ध रहती है।

प्रस्ताव

सेवानिवृत्त सैनिकों के आवास के लिए नये सामान्य दायित्व बॉण्ड्स। यह विधेयक राज्य को निम्न-आय वाले सेवानिवृत्त सैनिकों के लिए किफायती बहुपरिवार आवास का वित्तपोषण करने के लिए $600 मिलियन की धनराशि के बॉण्ड्स सामान्य दायित्व बॉण्ड्स के रूप में बेचने की अनुमति देता है। इस विधेयक के द्वारा अधिकृत सामान्य दायित्व बॉण्ड्स राज्य के टैक्स राजस्व का उपयोग करके चुकाये जायेंगे, अर्थात नये कार्यक्रम के लिए करदाताओं को भुगतान करना होगा। (राज्य के बॉण्ड्स के उपयोग विषय पर और अधिक जानकारी के लिए, इस मार्गदर्शिका में बाद में दिया गया "राज्य बॉण्ड ऋण का संक्षिप्त-विवरण" देखें।)

निम्न-आय वाले सेवानिवृत्त सैनिकों के लिए आवास। यह विधेयक किफायती बहुपरिवार आवास, जैसे कि अपार्टमेंट कॉम्प्लेक्स के निर्माण, नवीनीकरण, और अधिग्रहण के लिए धन की व्यवस्था करता है। राज्य स्थानीय सरकारों, लाभेतर संस्थाओं, और निजी डेवेलपर्स को प्रोजेक्ट की लागतों के हिस्से के लिए धन की व्यवस्था करने के लिए वित्तीय सहायता, जैसे कि कम ब्याज दरों के ऋण, प्रदान करके ऐसा करेगा। इन धनराशियों से निर्मित आवास निम्न-आय वाले सेवानिवृत्त सैनिकों (और उनके परिवारों) को किराये पर दिये जायेंगे—अर्थात ऐसे लोग जो परिवार के आकार और काउंटी द्वारा समायोजित, परिवार की औसत आय से 80 प्रतिशत कम अर्जित करते हैं। उदाहरण के लिए, इस कार्यक्रम के लिए एकल व्यक्ति को निम्न-आय वाला समझे जाने के लिए औसत राज्यव्यापी राशि लगभग $38,000 हैं। राज्य के कानून के अनुसार इन इकाइयों का किफायती होना आवश्यक है, अर्थात इस कार्यक्रम के लिए सेवानिवृत्त सैनिकों के द्वारा किये जाने वाले किराये के भुगतान आय सीमा के 30 प्रतिशत से अधिक नहीं हो सकते हैं।

बेघर सेवानिवृत्त सैनिकों के लिए आवास। राज्य का कानून इस कार्यक्रम में ऐसे प्रोजेक्ट्स के लिए वित्तपोषण सम्बन्धी प्राथमिकता प्रदान करता है जो बेघर सेवानिवृत्त सैनिकों और ऐसे सेवानिवृत्त सैनिकों को जिन्हें बेघर होने का खतरा है को मकान देंगे। विशेष रूप से, कम से कम आधी धनराशियों का उपयोग अत्यंत निम्न-आय वाले सेवानिवृत्त सैनिकों के लिए आवास निर्मित करने के लिए किया जायेगा। ये सेवानिवृत्त सैनिक, जिस काउंटी में रहते हैं, उसके औसत परिवार द्वारा कमायी जाने वाली राशि के 30 प्रतिशत से भी कम अर्जित करते हैं। (एकल व्यक्ति के लिए अत्यंत निम्न-आय वाला समझे जाने के लिए औसत राज्यव्यापी राशि लगभग $14,000 है।) अत्यंत निम्न-आय वाले सेवानिवृत्त सैनिकों के लिए वित्तपोषण राशियों का एक हिस्सा बेघर सेवानिवृत्त सैनिकों के लिए सहयोगात्मक आवास निर्मित करने के लिए इस्तेमाल किया जायेगा।

अन्य प्रावधान। इस विधेयक के तहत, विधानमंडल इस कार्यक्रम में सुधार लाने के लिए भविष्य में बदलाव कर सकता है और राज्य बॉण्ड की राशियों में से $30 मिलियन तक की राशि का उपयोग इस कार्यक्रम को चलाने की लागतों को कवर करने के लिए कर सकता है। इसके अलावा, राज्य के लिए कार्यक्रम का एक वार्षिक मूल्यांकन प्रकाशित करना आवश्यक होगा।

राजकोषीय प्रभाव

बॉण्ड की लागतें। यह विधेयक राज्य को, निवेशकों को सामान्य दायित्व बॉण्ड्स बेच कर $600 मिलियन तक की धनराशि उधार लेने की अनुमति देता है, जिसे सामान्य टैक्स राजस्व राशियों का उपयोग करके चुकता किया जायेगा। इन बॉण्ड्स की लागत उनकी ब्याजा दरों और उन्हें चुकाये जाने की अवधि पर निर्भर करेगी। हमारा अनुमान है कि (1) इन बॉण्ड्स के लिए ब्याज दर औसत 5 प्रतिशत होगी, (2) उन्हें पाँच वर्षों की अवधि में बेचा जायेगा, और (3) उन्हें दस वर्षों की अवधि में चुकता कर दिया जायेगा। इन अनुमानों के आधार पर, बॉण्ड्स को चुकता करने हेतु करदाताओं के लिए लागत **15 वर्षों तक सालाना औसत लगभग $50 मिलियन आयेगी।** यह राशि राज्य के बजट के 1 प्रतिशत के दसवें हिस्से से भी कम है।

इस प्रस्ताव के लिए वित्तीय योगदानों के बारे में विवरण के लिए *http://cal-access.sos.ca.gov* देखें।