

★ 提案10の賛成意見 ★

家賃が高すぎる!提案10に賛成することで、住宅危機に立ち向かうためには家賃規制保護が必要であるのか、あるとしたらどんな家賃規制保護であるかを地域社会が判断する機会を与えてくれるだろう。提案。10は賃借人を守るものです。

あまりにも多くの家庭が収入の半分以上を住宅費に使っている。絶対に受け入れられない。給料日から次の給料日までなんとか暮らしているということはそういった家庭が生計を立てることが困難だということで、まさかの時のために蓄えることなどできない。決まった収入しかない高齢者は食べ物や医療にお金をかけることができない。私たちの地方の基盤となるべき人々—教員、看護師、消防士—が職場のある地方から離れることを余儀なくされている。企業家主が家賃を二倍や、時には三倍にも跳ね上げているからだ。とても多くの家族が苦闘していて、多くの人々がCaliforniaから出ていくように仕向けられ、職場、親類そして学校から遠ざけられてしまう。さらに悪いことには、多くの人々がホームレスなって路上で暮らすことを強いられてしまう。家賃が5%上昇するたびに、2000人以上の人が家からの立ち退きを迫られる—これは彼らに対する致命的な一撃であり、California州が取り組んでいるホームレス問題をさらに悪化させる。

提案10に賛成することは、この法案を必要とする市が家賃増額を制限する法律を制定できるようにする。提案10は賃料規制を義務付けるものではない。この法案は、いかなる地方自治体に対しても、その住宅事情に適さないであろう賃料規制策を採用するよう強いるものではない。この法案はいかなる市に対しても万能なソリューションを強制するものではない。むしろ提案10は、住居費の異常な高騰にあえいでいる自治体に対して、賃料値上げの一年間の限度を設定できるようにするだけのものである。地方自治体は住居に関してより公平性を適用できる裁量権があり、借主は大幅な家賃の値上げから確実に守られる一方、家主は妥当な毎年の値上げによって正当な割合の報酬を受けることが保証される。有権者は提案10に関して多くの混乱した議論を聞かされている。

非難を信じるな。Donald Trumpとつながっているブラックストーン (Blackstone) のような投資会社は、数百万ドルもの金をつぎ込んでこの法案をつぶそうとしている。この法案によって、彼らが購入した何千もの競売住宅物件から得られる多額な利益が失われるのではないかとおそれているからだ。彼らは高額家賃のせいでCalifornia州の家庭が崩壊してしまうことなど気に留めてもいない。手頃な家賃の住宅を得るため、そして強欲な投資業資産家や企業家主に抵抗するために、提案10に賛成して立ち上がるべき時だ。

提案10は、ある問いかけに答える、限定的な法案である。すなわち、住宅政策を決めるのは、地方自治体なのか、州議会ロビイストや強力な不動産投資家なのか、という問いかけだ。この法案自体が新しい住宅政策を定めるものではなく、住民に身近な存在である地方自治体が住民にとって最もよい施策を決めることができるようにするだけである。我々自身の地域社会におけるホームレス問題や家賃高騰の問題に立ち向かうために我々が力を持つべき時である。

California州の看護師、教員、高齢者、SEIU (Service Employees International Union: 国際サービス従業員労働組合) の州協議会を含む組織労働者、住宅問題支持者、市民権運動グループ、聖職者ならびに宗教団体、その他あなたが信頼する団体すべてが、提案10に賛成することを求めている。忘れないでほしい、提案。10は借主を守るものです。

提案10に関する情報は次のリンクで:

www.VoteYesOnProp10.org

ZENEI CORTEZ, 副代表

カリフォルニア州看護師協会 (California Nurses Association)

NAN BRASMER, 代表

California Alliance for Retired Americans

ELENA POPP, 事務局長

立ち退き防衛ネットワーク (Eviction Defense Network)

★ 提案10の賛成意見に対する反論 ★

提案10は、住宅危機を改善するどころか悪化させるものである。

提案10の賛同者は、この提案が住宅問題を「魔法のように」解決すると信じさせたがっているが、とても欠陥が多く住宅危機を悪化させるだけである。提案10は:

- 一戸建て住宅の規制が可能
- 役人を住宅担当者にするものである
- 539もの賃料審議会に賃料のほかに手数料を課す権限を与える
- 納税者が何百万ドルもの訴訟費用を負担させられるおそれがある
- 地方政府には新たに何千万ドルもの費用負担が加わる

手頃な住宅の唱道者は提案10に反対することに同意

「提案10は将来の州全域での住宅問題の解決の妨げになると共に、州議会や州知事が借主保護を採択する際の手かせになる。」—Alice Huffman (NAACP California州協議会代表)

「提案10は家族が切に必要としている手頃な住宅の新規建築にはつながらない。」—John Gamboa, 共同設立者、The Two Hundred—200人超の社会正義主導者からなる連合体

「提案10では、手頃な住宅を探している家庭は自分たちには家賃の高い住居を選ぶ以外に選択肢がほとんどないことを思い知るこ

とになってしまう。」—Robert Apodaca, 事務長、ラティーノ投票連合

「社会保障を受け、固定収入で暮らす高齢者にとって提案10は絶望的だ。」—Marilyn H. Markham, 役員会メンバー、California州高齢者支援者連盟

「提案10では、役人が住宅オーナーに自己所有住宅にできること、できないことを規制することができる。」—Stephen White, 代表、California州不動産業者協会

「提案10では、選挙で選ばれたわけではない役人たちが一戸建て住宅を含むすべての住宅に対して、人々や地方議員の投票なく手数料を課すことができるようになってしまう。」—Jon Coupal, 代表、Howard Jarvis納税者協会

提案10に反対する独立系、民主党系、共和党系、借主、家主、高齢者、納税者および少数者グループに参加しましょう。

ALICE A. HUFFMAN, 代表

全米有色人地位向上協会 (NAACP) カリフォルニア州協議会

BETTY JO TOCCOLI, 代表

Californiaスモールビジネス協会

MARILYN H. MARKHAM, 役員会メンバー

California高齢者の主張のための同盟

★ 提案10の反対意見 ★

提案10は欠陥が多すぎる。住宅危機を悪化させるだろう。反対に一票を。

● 提案10は現在および将来の住宅オーナーにとって有害だ

「提案10は新たな政府による官僚支配にお墨付きを与えるものであり、住宅オーナーに対して個人の住宅に関わることができることをできないことを規定することで、彼らを苦しめる可能性がある。今後住宅を購入する人にとって家がより高価なものになり、初めて家を購入手しようとする家族を苦しめるおそれがある。」—ステファン・ホワイト (Stephen White)、代表、California不動産業者協会

● 提案10は借主にとって有害だ

「高齢者やその他固定収入の人を含む何万人もの借主が、提案10のせいでアパートや地域社会から出ることを強いらられるおそれがある。この法案では、裕福な企業家主がアパートメントをコンドミニアムや短期滞在型レジャー賃貸物件に変えることができる。そのため、賃貸コストが増加し、手頃な住宅を見つけることがより困難になるだろう。」—アリス・ホフマン Alice Huffman (NAACP California州協議会代表)

提案10に反対する—欠陥が多すぎる:

● 一戸建て住宅の規制が可能

提案10は住宅オーナーが20年以上にわたり享受してきた保護を廃止して、政府が個人所有の一戸建て住宅の価格を指示できるようにし、家主が住宅やその一室に課すことができる家賃を規制するものである。提案10によって、家主が住宅を賃貸市場に出す際に役人が手数料を課すようになるおそれもある。

● 役人を住宅担当者にするものである

提案10によって539もの賃料審議会が住宅を担当することになり、政府機関には住宅に関する手数料を課すための無制限な権限を与えられることになる。その結果、家賃は上昇し、住宅や設備の建造がより高額になるだろう。こういった審議会は自分たちの給料や利益を設定する無制限な権力をもつ可能性がある一方、住宅に課された手数料は家賃の値上げという形で最終的には借主が負担することになる。

● 納税者が何百万ドルもの訴訟費用を負担させられるおそれがある

家主、借主または有権者が法廷闘争に出た場合、提案10のせいでCalifornia州の納税者は支援者の訴訟費用を負担することになる。納税者は十分に検討されていない欠陥だらけの法案のために何百万ドルも払われる可能性がある。

● 地方政府には新たに何千万ドルもの費用負担が加わる

この州の無党派の立法アナリストの発言によれば、提案10は地方政府の歳出を年間数千万ドル増やし、歳入を数百万ドル減らす可能性がある。これにより、教育や緊急時サービスのための予算が削られ、住宅の新規建築が減り、収入のよい建設関連の仕事が数千人分失われる。

● 既存の住宅にかかるコストが増加する

新たな政府による手数料や規制は、住宅オーナーが賃貸物件を、短期滞在型レジャー賃貸物件などより利益の見込める用途に転換しようとする大きな財政上の動機になる。既存の住宅のコストが増大し、将来借主が手頃な住宅を見つけることがより困難になるだろう。

結論: 提案10には欠陥が多く、住宅危機を悪化させる。

さまざまな政治的信条を持つカリフォルニア各地の有権者が、提案10に反対した理由については www.ReadItForYourself.com を参照してください。

アメリカンG.I. フォーラム、California支部 (American G.I. Forum of California)、California州高齢者支援者連盟 (California Senior Advocates League)、NAACP California州協議会、California州不動産業者協会、California州ファミリービジネス協会、Howard Jarvis納税者協会、California州商業会議所、California州商業円卓会議、United Latinos投票連合

ALICE A. HUFFMAN、代表

全米有色人地位向上協会 (NAACP) California州協議会

FREDERICK A. ROMERO、州指揮官

アメリカンG.I. フォーラムCalifornia支部

STEPHEN WHITE、代表

カリフォルニア州不動産業者協会

★ 提案10の反対意見に対する反論 ★

提案10に反対する特別利益企業に騙されないように。彼らが借主に、人間が基本的に必要としている、手頃な住宅を提供したいと思っていたなら、California州はこんな住宅危機になってはいない。金の流れを追いなさい。裕福な不動産関係者、企業家主、ウォールストリートの投資家たちは何十年も現在の制度から利益を得てきたのである。うまくやりぬくことができるからこそ、大企業は絶え間なく賃料を二倍や三倍にまでもしてきたのだ。彼らは自ら作り出した住宅危機を利用して巨額の利益を得た。どうして彼らがこの状態を望まないことがあるのだろう。

誰が提案10を支持しているのか? NPO、教員、看護師、退職者、労働者、宗教グループ、住宅支援者そしてCalifornia州民主党がみんな賛成している。なぜなら、提案10は借主を守るのです。

地域社会を強く保ち続けるため、借主と家主は賛成するべきだ。この提案は、労働者—教員、消防士、長期ケアワーカー、食料品店店員—が勤めている地域で生活できるようにすると共に、食料や子供の世話といった基本的なニーズを依然として提供できる。強欲な企業家主は多くの障害者や固定収入の高齢者を、家賃が医療費のどちらかを選ばせるような状態にし、これよりも低収入な家庭をホームレスにしてしまう。これは現在も拡大している費用の掛かる問題だ。

提案10は地域社会に新たな法律や官僚支配を強いるものではない。あなたたちに自身の地域社会のために家賃規制政策を作るための力を与えるためである。強欲な特定利益団体ではなく、人々が勝利するのだ。家賃が高すぎる。提案10に賛成して借主を守ろう。

支持団体: California州民主党、California看護師協会、Housing California、National Urban League、ACLU of California、AIDS福祉基金 (AIDS Healthcare Foundation)、公正で取得可能な住居のための不動産所有者 (Property Owners for Fair and Affordable Housing)、Painters & Allied Trades 36、国際サービス従業員労働組合 (SEIU)、アメリカ州郡自治体従業員組合連合 (American Federation of State, County and Municipal Employees: AFSCME)、HumboldtおよびDel Norte郡中央労働委員会 (Humboldt and Del Norte Counties Central Labor Council) AFL-CIO、California州地方法律支援基金 (California Rural Legal Assistance Foundation)、法律と貧困に関するウェスタンセンター (Western Center on Law and Poverty)、ナショナルアクションネットワーク-Los Angeles (National Action Network-Los Angeles) 持続可能な経済のためのセントラルコースト同盟連合 (Central Coast Alliance United for a Sustainable Economy) 及び州内の借主団体 www.VoteYesOnProp10.org

ERIC C. HEINS、代表

California Teachers Association

REV. WILLIAM D. SMART-JR.、代表、Southern Christian Leadership Conference of Southern California

ROXANNE SANCHEZ、委員長

SEIU California