

★ ข้อโต้แย้งเพื่อสนับสนุนร่างกฎหมาย 10 ★

ค่าเช่ามันสูงเกินไป! การลงคะแนนเสียงรับร่างกฎหมาย 10 จะทำให้ชุมชนท้องถิ่นของเราเป็นอิสระในการตัดสินใจว่าต้องอาศัยการคุ้มครองควบคุมค่าเช่าอะไรบ้างถ้ามี เพื่อรับมือกับวิกฤตอสังหาริมทรัพย์ ร่างกฎหมาย สิบจะปกป้องผู้เช่าหลายครอบครัวหมดรายได้กว่าครึ่งหนึ่งไปกับค่าเช่า ซึ่งยอมรับไม่ได้ การใช้เงินเดือนชนเดือนหมายความว่าครอบครัวเหล่านี้ประสบความยากลำบากในการชดเชยให้ถึงหลัง และมีเงินเก็บไว้ยามฉุกเฉินน้อยมาก ผู้สูงอายุที่มีรายได้คงที่มีเงินใช้จ่ายกับอาหารและยารักษาโรคน้อยลง หลายคนไม่ควรเป็นเสาหลักของชุมชนท้องถิ่นของเรา—ทั้งคุณครู พยาบาล และพนักงานดับเพลิง ต่างถูกบังคับให้ต้องย้ายออกไปอยู่ไกลจากชุมชนของพวกเขาเพราะว่าบริษัทเจ้าของที่ดินเพิ่มค่าเช่าถึงสองหรือสามเท่า เนื่องด้วยมีหลายครอบครัวที่ประสบความยากลำบาก พวกเขาจึงถูกบังคับให้ย้ายออกไปจากรัฐ California ด้วยกัน ทั้งงาน ที่อยู่อาศัย และทั้งโรงเรียนไว้ข้างหลัง ยิ่งไปกว่านั้น หลายคนถูกบังคับให้ต้องตกเป็นบุคคลไร้บ้านและต้องอาศัยอยู่บนท้องถนน ทุกครั้งที่ค่าเช่าเพิ่มขึ้น 5% มีคนกว่า 2,000 คนที่ถูกบังคับให้ต้องออกจากบ้านของตนเอง—ซึ่งเป็นเรื่องน่าสลดต่อคนกลุ่มนี้และนำมาซึ่งปัญหาคนไร้บ้านที่รุนแรงกว่าเช่นเคยที่รัฐ California ต้องรับมือ

การลงคะแนนเสียงรับร่างกฎหมาย 10 จะช่วยให้เมืองต่าง ๆ ที่มีความจำเป็นต้องผ่านกฎหมายจำกัดค่าเช่ามีเพิ่มมากขึ้น ร่างกฎหมาย 10 ไม่ใช่ข้อบังคับการควบคุมค่าเช่า ร่างกฎหมายนี้ไม่บังคับให้ชุมชนใด ๆ ต้องรับมาตรการควบคุมค่าเช่าใด ๆ ที่ถือว่าไม่เหมาะสมกับสถานการณ์ที่อยู่อาศัยของพวกเขา ไม่บังคับวิธีการใช้ทางออกเดียวในการแก้ปัญหาทุกอย่างกับเมืองใด ๆ ร่างกฎหมาย 10 จะช่วยให้ชุมชนที่กำลังประสบปัญหาค่าที่อยู่อาศัยสูงเกินไปมีการจำกัดการขึ้นราคาค่าเช่าในแต่ละปี ชุมชนเป็นอิสระในการส่งเสริมความเป็นธรรมในเรื่องที่อยู่อาศัย เพื่อให้มั่นใจว่าผู้เช่าได้รับการคุ้มครองต่อการขึ้นราคาค่าเช่า ในขณะที่เดียวกันก็รับประกันว่าเจ้าของที่ดินได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมด้วยการขึ้นราคาประจำปีอย่างสมเหตุสมผล

ผู้ลงคะแนนเสียงได้รับฟังหลายข้อโต้แย้งที่น่าสับสนเกี่ยวกับร่างกฎหมาย 10 จงอย่าเชื่อการโจมตี บริษัท Wall Street ทั้งหลายเช่นบริษัท Blackstone ที่มีความเชื่อมโยงกับนาย Donald Trump ได้ใช้เงินหลายล้านดอลลาร์เพื่อต่อสู้กับข้อเสนอนี้ เพราะพวกเขากลัวว่าข้อเสนอดังกล่าวจะตัดกำไรมหาศาลที่พวกเขาได้รับจากการกว้านซื้อบ้านที่รอการขาย พวกเขาไม่สนใจว่าครอบครัวชาว California กำลังถูกทำลายโดยค่าเช่าราคาสูง มันถึงเวลาที่จะยืนหยัดสนับสนุนที่อยู่อาศัยที่ราคาไม่แพงและคัดค้านเศรษฐกิจฟองสบู่ Wall Street และบริษัทผู้ให้เช่าหน้าเลือดโดยการลงคะแนนเสียงรับให้กับร่างกฎหมาย 10

ร่างกฎหมาย 10 คือข้อเสนอจำกัดที่ตอบคำถามว่าใครคือผู้ที่ตัดสินใจในนโยบายที่อยู่อาศัยชุมชนท้องถิ่นหรือผลประโยชน์พิเศษของ Sacramento และนักลงทุนอสังหาริมทรัพย์ที่ทรงอิทธิพลทั้งหลาย ร่างกฎหมายไม่ใช่การออกนโยบายที่อยู่อาศัยใหม่ แต่เป็นเพียงการเปิดโอกาสให้ชุมชนท้องถิ่น—ที่มีความใกล้ชิดกับประชาชนมากกว่าได้ตัดสินใจว่าอะไรคือสิ่งที่ดีกับพวกเขามากที่สุด ถึงเวลาแล้วที่เราต้องมีอำนาจในการแก้ไขปัญหาคนไร้บ้านและค่าเช่าที่สูงลิบในชุมชนของเรา

พยาบาล ครุ ผู้สูงอายุ แรงงานบริษัทในรัฐ California รวมถึงคณะกรรมการสหภาพพนักงานบริการสากล (SEIU) แห่งรัฐ ผู้สนับสนุนด้านที่อยู่อาศัย กลุ่มสิทธิพลเมือง นักบวชและกลุ่มศาสนา และองค์กรอื่น ๆ ที่คุณไว้วางใจต่างผลักดันให้รับร่างกฎหมาย 10 อย่าลืมร่างกฎหมาย สิบจะปกป้องผู้เช่ารับข้อเท็จจริงเกี่ยวกับร่างกฎหมาย 10:
www.VoteYesOnProp10.org

ZENEI CORTEZ, ประธานร่วม
สมาคมพยาบาลรัฐ California
NAN BRASMER, ประธาน
สมาพันธ์ California สำหรับผู้เกษียณชาวอเมริกัน
ELENA POPP, ผู้อำนวยการบริหาร
เครือข่ายป้องกันการใช้กำลัง

★ ข้อโต้แย้งเพื่อสนับสนุนร่างกฎหมาย 10 ★

ร่างกฎหมาย 10 จะทำให้วิกฤตที่อยู่อาศัยแย่ลง ไม่ใช่ดีขึ้น ผู้สนับสนุนร่างกฎหมาย 10 ต้องการให้คุณเชื่อว่าร่างกฎหมายนี้จะแก้ไขวิกฤตที่อยู่อาศัยของเราได้ “อย่างมีเหตุผล” แต่ร่างนี้มีข้อบกพร่องเป็นอย่างมากและจะทำให้วิกฤตที่อยู่อาศัยแย่ลง ร่างกฎหมาย 10:

- อนุญาตร่างกฎหมายให้มีบ้านสำหรับครอบครัวเดียว
- ให้อำนาจเจ้าหน้าที่รัฐในเรื่องที่อยู่อาศัย
- ให้อำนาจคณะกรรมการค่าเช่าถึง 539 คณะในการเพิ่มค่าธรรมเนียมนอกเหนือจากค่าเช่า
- ทำให้ผู้เสียภาษีตกอยู่ในความเสี่ยงต่อค่าดำเนินการทางกฎหมายกว่าหลายล้านเหรียญ
- เป็นการเพิ่มค่าใช้จ่ายใหม่ ๆ กว่าหลายสิบล้านให้กับรัฐบาลท้องถิ่น ผู้นำเรื่องที่อยู่อาศัยราคาไม่แพงเห็นด้วยกับ: การไม่รับร่างข้อกฎหมาย 10

"ข้อเสนอ 10 จะปิดกั้นวิธีการแก้ปัญหาเรื่องที่อยู่อาศัยทั่วรัฐในอนาคต และจะเป็นการบังคับสถาบันนิติบัญญัติและผู้ว่าการรัฐจากการให้ความคุ้มครองผู้เช่า"—Alice Huffman, ประธาน California State Conference NAACP

"ร่างกฎหมาย 10 ไม่ช่วยอะไรในการสร้างที่อยู่อาศัยใหม่ในราคาที่ไม่มีแพงที่ครอบครัวต่างมีความต้องการเป็นอย่างมาก"—John Gamboa, ผู้ร่วมก่อตั้ง The Two Hundred—เครือข่ายการรวมตัวของผู้นำความยุติธรรมทางสังคมกว่า 200 คน

"ภายใต้ร่างกฎหมาย 10 ครอบครัวที่มองหามานราคาไม่แพงจะ

เหลือตัวเลือกที่น้อยลงและมีแต่ตัวเลือกที่อยู่อาศัยที่ราคาแพงมากขึ้น"—Robert Apodaca, ผู้อำนวยการบริหาร United Latinos Vote
"สำหรับผู้สูงอายุที่มีประกันสังคมและมีรายได้คงที่ ร่างกฎหมายที่ 10 อาจก่อให้เกิดความเสียหาย"—Marilyn H. Markham, กรรมการบริหาร California Senior Advocates League
"ร่างกฎหมาย 10 อนุญาตให้เจ้าหน้าที่รัฐสั่งการได้ว่าพวกเขาสามารถทำอะไรและไม่ทำอะไรกับบ้านของพวกเขา"—Stephen White, ประธาน California Association of REALTORS
"ร่างกฎหมาย 10 จะอนุญาตให้เจ้าหน้าที่รัฐที่ไม่ได้มาจากการเลือกตั้งสามารถเก็บค่าธรรมเนียมที่อยู่อาศัยทั้งหมด รวมถึงที่อยู่อาศัยสำหรับครอบครัวเดียว โดยไม่ผ่านการลงคะแนนเสียงของผู้คนและหน่วยงานที่มาจากการเลือกตั้งท้องถิ่น"—Jon Coupal, ประธาน Howard Jarvis Taxpayers Association
เข้าร่วมกับกลุ่มอิสระ กลุ่มเดโมแครต กลุ่มรีพับลิกัน กลุ่มผู้เช่าและผู้ให้เช่า ผู้สูงอายุ ผู้เสียภาษี และคนกลุ่มน้อยในการลงคะแนนเสียงไม่รับร่างกฎหมาย 10!

ALICE A. HUFFMAN, ประธาน
การประชุมของสมาคมแห่งชาติเพื่อความก้าวหน้าของประชาชน
ผิวสี (NAACP) แห่งรัฐ California
BETTY JO TOCCOLI, ประธาน
สมาคมธุรกิจขนาดเล็กรัฐ California
MARILYN H. MARKHAM, กรรมการบริหาร
สหพันธ์ผู้สนับสนุนผู้สูงอายุรัฐ California

★ ข้อโต้แย้งเพื่อคัดค้านร่างกฎหมาย 10 ★

ร่างกฎหมาย 10 บกพร่องเป็นอย่างมากและจะส่งผลให้วิกฤติที่อยู่อาศัยของเรารุนแรงมากขึ้น ลงคะแนนเสียง ไม่รับ

• ร่างกฎหมาย 10: ไม่ดีต่อเจ้าของบ้านในปัจจุบันและอนาคต "ร่างกฎหมาย 10 จะส่งผลกระทบต่อเจ้าของบ้านโดยเป็นการให้อำนาจใหม่กับรัฐบาลที่สามารถสั่งการได้ว่าเจ้าของบ้านสามารถกระทำหรือไม่กระทำอะไรกับที่อยู่อาศัยของตนเองได้ มันอาจทำให้บ้านมีราคาแพงมากยิ่งขึ้นสำหรับผู้ซื้อในอนาคตและส่งผลกระทบต่อครอบครัวที่กำลังพยายามซื้อบ้านหลังแรกของพวกเขา" — Stephen White ประธานสมาคมนายหน้าอสังหาริมทรัพย์รัฐ California

• ร่างกฎหมาย 10: ไม่ดีต่อผู้เช่า "ผู้เช่าหลายหมื่นคน รวมถึงผู้สูงอายุและผู้ที่มีรายได้น้อยที่อาจถูกบังคับให้ต้องออกจากห้องชุดและชุมชนของตนภายใต้ร่างกฎหมาย 10 ซึ่งอนุญาตให้เจ้าของที่ดินที่มีฐานะในรูปบริษัทสามารถเปลี่ยนห้องชุดเป็นคอนโดและห้องฟักให้เข้าพักผ่อนระยะสั้นได้ ร่างกฎหมายนี้จะเพิ่มต้นทุนค่าเช่าและทำให้การหาที่อยู่อาศัยราคาเยียมเยียวยากขึ้น" — Alice Huffman ประธาน การประชุมรัฐแคลิฟอร์เนีย สมาคมแห่งชาติเพื่อความก้าวหน้าของประชาชนผิวสี (NAACP)

ไม่รับร่างกฎหมายที่ 10—ข้อบกพร่องมากเกินไป:

• อนุญาตร่างกฎหมายให้มีบ้านสำหรับครอบครัวเดียว ร่างกฎหมาย 10 จะยกเลิกการคุ้มครองที่เจ้าของบ้านได้รับสิทธิ์มาตลอดมากกว่า 20 ปี และจะเป็นการปล่อยให้รัฐบาลเข้ามากำกับราคามันที่ครอบครัวเดียวส่วนบุคคลเป็นเจ้าของ โดยการควบคุมการคิดราคาของเจ้าของบ้านในการปล่อยเช่าบ้าน—หรือแม้แต่ปล่อยเช่าห้อง ร่างกฎหมาย 10 อาจนำไปสู่สถานการณ์ที่เจ้าหน้าที่รัฐคิดค่าธรรมเนียมกับเจ้าของบ้านเพื่อให้บ้านของพวกเขาออกจากตลาดปล่อยเช่า

• ให้อำนาจเจ้าหน้าที่รัฐในเรื่องที่อยู่อาศัย

ร่างกฎหมาย 10 ทำให้คณะกรรมการค่าเช่ากว่า 539 คณะอยู่ในความรับผิดชอบเรื่องที่อยู่อาศัย เป็นการให้อำนาจหน่วยงานรัฐอย่างไม่จำกัดในการเพิ่มค่าธรรมเนียมที่อยู่อาศัย และท้ายที่สุดจะนำไปสู่การขึ้นค่าเช่า และทำให้บ้านและห้องชุดราคาแพงมากยิ่งขึ้น คณะกรรมการเหล่านี้จะมีอำนาจอย่างไม่จำกัดในการกำหนดเงินเดือนและผลตอบแทนของตน ในขณะที่เดียวกันก็เป็นการเพิ่มค่าธรรมเนียมให้กับที่อยู่อาศัยซึ่งจะตกเป็นภาระให้กับผู้เช่าในรูปแบบของค่าเช่าที่สูงขึ้น

• ทำให้ผู้เสียภาษีตกอยู่ในความเสี่ยงต่อค่าดำเนินการทาง

กฎหมายกว่าหลายล้านเหรียญ

หากเจ้าของบ้าน ผู้เช่า หรือผู้ลงคะแนนเสียงทำลายกฎหมายในศาล ร่างกฎหมาย 10 จะทำให้ผู้เสียภาษีรัฐ California ต้องจ่ายเพื่อสนับสนุนร่างกฎหมาย ผู้เสียภาษีอาจตกอยู่ในภาวะที่ต้องจ่ายเงินหลายล้านดอลลาร์สำหรับข้อเสนอที่ร่างอย่างไม่ดีพอและมีข้อบกพร่อง

• เป็นการเพิ่มค่าใช้จ่ายใหม่ ๆ กว่าหลายสิบล้านให้กับรัฐบาลท้องถิ่น นักวิเคราะห์ทางนิติบัญญัติที่ไม่สังกัดพรรคกล่าวว่า

ร่างกฎหมาย 10 อาจเพิ่มค่าใช้จ่ายให้กับรัฐบาลท้องถิ่นกว่าหลายสิบล้านดอลลาร์ต่อปีและทำให้รัฐต้องสูญเสียรายได้อีกหลายล้านดอลลาร์ นี่อาจนำไปสู่เงินงบประมาณสำหรับการศึกษาและบริการฉุกเฉินต่าง ๆ ที่น้อยลง การสร้างบ้านใหม่ที่ลดลง และการสูญเสียตำแหน่งงานด้านก่อสร้างที่รายได้ดีกว่าหลายพันตำแหน่ง

• ทำให้ต้นทุนค่าเช่าที่มีอยู่เดิมสูงขึ้น

ค่าธรรมเนียมใหม่ ๆ ของรัฐและกฎระเบียบต่าง ๆ จะส่งผลให้เจ้าของบ้านเกิดแรงจูงใจทางการเงินเป็นอย่างมากในการปรับเปลี่ยนสถานที่ที่ให้เช่าเพื่อผลกำไรที่มากกว่าเดิม เช่น การให้เช่าพักผ่อนระยะสั้น ซึ่งจะเพิ่มต้นทุนค่าที่อยู่อาศัยในปัจจุบันและทำให้ผู้เช่าประสบความยากลำบากมากยิ่งขึ้นในการหาบ้านราคาเยียมเยียวยากในอนาคต

สรุป: ร่างกฎหมาย 10 มีข้อบกพร่องมากเกินไปและจะทำให้วิกฤติที่อยู่อาศัยมีความรุนแรงมากขึ้น

เรียนรู่ว่าทำไมผู้ลงคะแนนเสียงจากทุกฝ่ายทางการเมืองและทั่วทุกมุมของรัฐ California จึงลงคะแนนเสียงไม่รับร่างกฎหมาย 10 ที่ www.ReadItForYourself.com

American G.I. การประชุมแสดงความคิดเห็นแห่งรัฐ California, สมาคมสนับสนุนผู้สูงอายุรัฐ California, การประชุม NAACP แห่งรัฐ California, สมาคมนายหน้าอสังหาริมทรัพย์รัฐ California, สมาคมธุรกิจครอบครัวแห่ง California, สมาคมผู้เสียภาษี Howard Jarvis, ทหารคำรัฐ California, สมาคมธุรกิจรัฐ California, สมาพันธ์การลงคะแนนเสียงชาวละติน

ALICE A. HUFFMAN, ประธาน

การประชุมของสมาคมแห่งชาติเพื่อความก้าวหน้าของประชาชนผิวสี (NAACP) แห่งรัฐ California

FREDERICK A. ROMERO, ผู้บัญชาการรัฐ

American G.I. การประชุมแสดงความคิดเห็นแห่งรัฐ California

STEPHEN WHITE, ประธาน

สมาคมนายหน้าอสังหาริมทรัพย์รัฐ California

★ ข้อโต้แย้งเพื่อคัดค้านร่างกฎหมาย 10 ★

อย่าถูกหลอกโดยผลประโยชน์พิเศษของบริษัทที่คัดค้านร่างกฎหมาย 10 หากพวกเขาต้องการช่วยเหลือผู้เช่าในการมีที่อยู่อาศัยในราคาที่ไม่แพงซึ่งเป็นความจำเป็นของมนุษย์ขั้นพื้นฐาน รัฐ California ก็คงไม่ตกอยู่ในวิกฤติที่อยู่อาศัยเช่นนี้ โส่ล่าตามเงิน: ผลประโยชน์ของบริษัทอสังหาริมทรัพย์ที่ฐานะร่ำรวย เจ้าของที่ดินและนักลงทุน Wall Street ได้กำไรจากกระแสบในปัจจุบันมาตลอดหลายทศวรรษ บริษัทยักษ์ใหญ่เหล่านี้ขึ้นค่าเช่าสองหรือสามเท่าอย่างน่าไม่อายเพราะพวกเขาก่อตัวจากการกระตือรือร้นกล่าวพวกเขาทำกำไรมหาศาลจากวิกฤติที่อยู่อาศัยที่พวกเขาช่วยกันสร้างมันขึ้นมา ไม่แปลกใจที่พวกเขาไม่อยากจะแก้ไขปัญหานี้!

ใครสนับสนุนร่างกฎหมาย 10 องค์กรไม่แสวงหากำไร ครูพยาบาล ผู้เกษียณอายุ แรงงาน กลุ่มศาสนา ผู้สนับสนุนด้านที่อยู่อาศัย และพรรคเดโมแครตรัฐ California ต่างเรียกร้องให้รับร่างกฎหมายดังกล่าวเพราะร่างกฎหมาย สิบจะปกป้องผู้เช่า

ผู้เช่าและผู้ให้เช่าควรลงคะแนนเสียงรับเพื่อรักษาความเข้มแข็งของชุมชน ช่วยให้ผู้มีงานทำ ได้แก่ คุณครู พนักงานดับเพลิง ผู้ให้บริการดูแลระยะยาว พนักงานร้านขายของ สามารถอาศัยอยู่ในชุมชนของพวกเขาโดยสามารถเข้าถึงปัจจัยพื้นฐานที่จำเป็นได้อย่างอาหารและการดูแลสุขภาพ เจ้าของที่ดินบริษัทที่ละโมภจะบังคับให้ผู้พิการและผู้สูงอายุที่มีรายได้น้อยได้คงที่ต่อการเลือกเช่าบ้านหรือยารักษาโรค และพวกเขากำลังบังคับให้ครอบครัวรายได้น้อยต้องเข้าสู่ภาวะไร้บ้านมากขึ้นซึ่งเป็นวิกฤติที่กำลังทวีความรุนแรงอย่างต่อเนื่อง

ร่างกฎหมาย 10 ไม่บังคับใช้เป็นกฎหมายหรือระเบียบใหม่กับ

ชุมชนใด ๆ ร่างกฎหมายนี้เพียงช่วยให้ท่านในฐานะประชาชนมีอำนาจในการพัฒนาโยบายการควบคุมค่าเช่าสำหรับชุมชนของท่านเอง ประชาชนเป็นผู้ชนะ ไม่ใช่ผลประโยชน์ความละโมภเป็นพิเศษของใคร ค่าเช่ามันสูงเกินไป! รับ ร่างกฎหมาย สิบ เพื่อปกป้องผู้เช่า

สนับสนุนโดย พรรคเดโมแครตรัฐ CALIFORNIA; สมาคมพยาบาลรัฐ California; ที่อยู่อาศัยรัฐ California; สันนิบาตเมืองแห่งชาติ; ACLU แห่งรัฐ California; มูลนิธิการรักษาพยาบาล AIDS; เจ้าของทรัพย์สินเพื่อที่อยู่อาศัยที่เป็นธรรมและราคาไม่แพง; การค้าที่เป็นพันธมิตรและช่างทาสี 36; สหภาพพนักงานบริการสากล (SEIU); สมาพันธ์อเมริกันแห่งรัฐ, ข้าราชการเทศมณฑลและเทศบาล (AFSCME); AFL-CIO สมาคมแรงงานกลางเทศมณฑล Humboldt และ Del Norte; มูลนิธิการช่วยเหลือทางกฎหมายสำหรับชนบทรัฐ California; ศูนย์ตะวันตกทางกฎหมายและความยากจน; เครือข่ายการดำเนินการแห่งชาติ-Los Angeles; สมาคมพันธมิตรชายฝั่งตอนกลางเพื่อเศรษฐกิจยั่งยืน; และองค์กรผู้เช่าต่าง ๆ ทั่วรัฐ

www.VoteYesOnProp10.org

ERIC C. HEINS, ประธาน

สมาคมนายหน้าอสังหาริมทรัพย์รัฐ California

แก๊ซปรีมปรัง WILLIAM D. SMART, JR., ประธาน, ผู้นำการประชุมคริสเตียนใต้แห่ง Southern California

ROXANNE SANCHEZ, ประธาน

SEIU California