

★ 발의안 1에 찬성하는 주장 ★

발의안 1에 찬성하시면 California 주민을 지치게 하고, 재향군인, 열심히 일하는 가정, 노인 및 장애우에게 극심한 영향을 주고 있는 주택 위기를 해결하는데 도움이 됩니다.

오직 발의안 1만이 보다 저렴한 주택의 건설을 통해 세금 인상 없이 주택 부족에 대한 문제를 직접적으로 해결하고자 하는 발의안입니다.

발의안 1에 찬성하시면 재향군인들에게 주택을 제공하고, 가장 힘든 주민들에게 다음과 같은 도움을 제공합니다.

- 재향군인의 주택 구매 지원을 위해 \$10억 투자
 - 노숙 아동과 가정을 위한 신규 긴급 주택 건설
 - 근로 가정들을 위한 다가구 주택 건설로 자택 소유 기회 제공
 - 장애를 가진 주민 및 가정 폭력 피해자를 위한 새로운 지원 주택 건설
- “우리는 함께, 이전의 위약 보호 어린이 및 저소득 노인 주민을 비롯하여, 도움이 필요한 주민들을 돕기 위해 저렴한 주택을 건설할 수 있습니다.”—*Sen. Jim Beall, 발의안 1 필자, 상원 교통 및 주택 위원회 회장.*

주택 지원을 통해 재향 군인에게 경의를 표현

발의안 1에 찬성하시면 423,000명의 재향군인 및 그 가족을 도아 온 CalVet 주택 융자 프로그램을 통해 재향군인에게 새로운 주거 및 주택 소유 기회를 제공하기 위해 재향군인 주택 지원에 \$10억을 책정하는 것을 의미합니다. 발의안 1은 주택 지원을 통해 군복무에서 복귀한 재향군인에게 경의를 표합니다.

California는 국가에서 가장 많은 재향군인 노숙자 수를 보이고 있으며, 향후 10년 간 이라크 또는 아프가니스탄에서 군복무를 마친 재향 군인의 유입으로 인해 해당 지역의 노숙 문제가 증가할 것으로 보입니다. 군복무 경험으로 인해 심신의 건강악화에 시달리는 재향군인은 장기간의 노숙에 취약한 고위험군 대상입니다.

“안정적이며 안전하고 저렴한 주택으로 모든 세대의 재향군인 및 군인 가정을 평생 지원할 수 있습니다. 재향군인을 위한 저렴한 주택 공급은 재향군인의 희생으로 이루어낸 미국인의 꿈에 참여하는 기회를 열어줍니다.”—*Gerald G. Wilson, 전임 주 사령관, 장애인 미국 참전 용사, California 지부.*

근면한 가정들이 자신이 일하는 지역에 거주함

발의안 1은 간호조무사, 식품점 점원, 보조교사와 같이 근면한 노동자이 식품 및 육아를 위한 비용을 유지하면서도 자신들이 일하는 공동체에서 거주할 수 있도록 저렴한 주택을 공급합니다.

노숙 문제 완화

발의안 1은 우리 지역에서 증가하고 있는 노숙 문제를 해결합니다. 재정적인 위기에 처한 가정은 자가용 또는 작은 주택에서 다수의 인원과 함께 거주하고 있습니다. 다른 선택권이 없는 가정들은 사람이 넘쳐나는 쉼터로 향합니다.

가정 폭력 피해자를 위한 안전하고 저렴한 주택

“가정 폭력은 어둠 속에 존재하여 눈에 띄지 않기 때문에, 많은 피해자 및 피해 아동이 계속 그 어둠 속에서 살도록 만듭니다. 응급 쉼터는 수요를 충족시키기에 부족하며, 주택 위기는 이러한 트라우마를 더욱 악화시킵니다. 안정적이고 저렴한 주택에 거주할 수 있다면 이러한 어려움의 생존자와 그 가정이 완전히 회복하는데 도움이 됩니다.”—*Kathy Moore, 가정폭력 종식을 위한 California 파트너십.*

경제적인 도움

발의안 1은 수많은 일자리를 창출하고 California의 경제를 향상시킬 것입니다. 비즈니스 리더들은 발의안 1에 찬성합니다. California가 노동자를 위한 보다 저렴한 주택 건설을 시작하여 주의 경쟁력을 유지해야 하기 때문입니다.

포괄적인 지원

재향군인, 해비타트 운동, 가정 폭력 피해자, 노인, 경영 및 의료계 지도자들은 이에 동의합니다. 발의안 1은 우리 공동체에 필요한 저렴한 주택 건설을 돕습니다.

www.vetsandaffordablehousingact.org

GERALD G. WILSON, 전임 주 사령관
장애인 미국 참전 용사, California 지부

SHARON ELLIS, 의장
California 해비타트 운동

GARY PASSMORE, 의장
California 노인 의회

★ 발의안 1에 찬성하는 주장에 대한 반박 ★

발의안 1에서 채권 판매를 통해 빌린 \$40억은 여러 사용처를 가진 다양한 프로그램 지원에 사용됩니다.

해당 프로그램은 매우 제한적인 수의 사람들에게만 California 주의 주택 부족 문제를 완화하는 데 목표를 두고 있습니다. 이보다 더 효과적인 해결책이 필요합니다. 주 공무원 후보자들에게 그들의 제안사항을 물어 봅시다.

매우 나쁜 제안

올해 초, California의 기업임원들이 모여 대형 부동산 개발자들이 대중 교통 중심지로부터 0.5마일 이내, 또는 현존하거나 향후 빈번히 증설되는 버스 정류장으로부터 0.25마일 이내 모든 지역에 고층 아파트 또는 콘도를 지을 수 없도록 시와 자치주 권한을 박탈하는 부 법안(상원 법안 827)을 통해 강행했습니다.

해당 법안에 따르면 현장 주차장까지도 필수요건에서 제외될 수 있습니다!

해당 법안에 따르면 San Francisco의 90%이상의 고층 건물이 이에 해당할 수 있습니다.

유의하십시오. 상원 법안 827은 4월에는 승인되지 않았지만, SB 827 (또는 이와 비슷한 법안)은 이번 2018년 11월 선거 이후 모르는 새 법안 서명에 성공하여 법으로 통과될 수 있습니다.

상정된 법은 주 전역에 걸친 주민투표(진정 제출 후 추후 투표)로만 막을 수 있습니다.

이보다 더 좋은 방법이 있습니다.

건물 사이의 공간을 활용하는 인-필 하우징(in-fill housing) 접근법은 적절하지만 새 주택 건설이 가능한 인근 공간에 새로이 비즈니스 센터를 건설하는 것을 제한합니다.

그러면 많은 직장인들이 보행, 스케이트 보드, 스케이트 또는 자전거를 활용하여 출퇴근할 수 있습니다.

GARY WESLEY

★ 발의안 1에 반대하는 주장 ★

이것은 또 하나의 일반 채권 법안입니다. 해당 법안은 California 주가 대개 수십 년 동안 (잠재적으로 더 높은 재산세를 통해) 이자와 함께 상환해야 할 “채권” 매대로 더 많이 차용하는 것에 대해 유권자의 동의를 요청합니다. 제가 “잠재적”이라고 말하는 것은 이따금 채권 매매 수익이 융자 허가를 위해 사용되는데, 이에 대한 상환은 이전 Cal-Vet 주거지-농장 융자 프로그램 주택 소유자와 같은 프로그램의 혜택을 받는 이들에 의해 이뤄지기 때문입니다.

채권 법안은 다음과 같은 여러 질문을 제시합니다.

1. 정부가 현재 이미 어느 정도의 부채를 가지고 있습니까?
2. 주민이 예상하는 이 법안의 총 비용은 얼마입니까?
3. 제안된 자금의 사용이 명확히 명시되었습니까?
4. 다른 필요나 희망을 고려하는 경우에도—이 제안된 사용처가 타당합니까?
5. California의 재산세 제도가 매우 불공평한 와중에, 유권자에게 더 높은 재산세를 야기하는 이 프로젝트를 통해 계속해서 융자를 받아야 합니까?

California의 재산세 제도는 불공평합니다

1978년에 California 유권자들은 당시에 발의안 13으로 알려진 유권자 발의안을 승인했습니다. 해당 발의안은 부동산이 변경되거나, 실제로 재건되지 않거나, 재건될 때까지 부동산의 “재평가”를 금지하는 조항을 California 헌법에 추가했습니다.

발의안 13은 높아진 부동산 가치에 따른 급격한 세금 인상으로부터 부동산 소유자를 보호했습니다. 그러나 이는 동시에 새로운 주택 구입자가 오래 전에 부동산을 매수하여 현재 비슷한 부동산 가치를 갖게 된 주변 이웃보다 10배에서 20배까지 더 높은 비용을 부담해야 하는 시스템을 만들어 내었습니다.

이와 더불어, 사업용 재산은 임대 가능하며 (매매 대신) 주로 임대 시장에 제공된다는 사실로 인해 발의안 13은 총 재산세 부담이 임대 사업자에서 자택 소유자로 전향되도록 하였습니다.

투표용지 법안 지지자들은 —전체 비용, 실행 가능 대안 및 기타 요구와 원하는 사항들을 감안하여 해당 사항이 왜 지지할 가치가 있는지를 설명해야 합니다.

이 경우, 지지자들은 자신들의 반박 주장에 기반하여 위의 질문 1-5에 대해 보시면 됩니다.

GARY WESLEY

★ 발의안 1에 반대하는 주장에 대한 반박 ★

발의안 1은 California의 심각한 주택 문제를 해결하기 위해 반드시 필요합니다.

재향 군인, 노동 가정, 노숙문제를 겪는 주민, 노인, 장애인 및 가정폭력을 피해 여성은 주택비용을 감당하는데 어려움을 겪고 있습니다.

군복무를 마치고 국가로 복귀하는 재향 군인 또한마땅히 살 곳을 찾을 수 없습니다.

간호조무사, 식품점 점원 및 고정 소득으로 생활하는 고령 은퇴자와 같은 근면한 사람들은 자신이 살고 있는 곳에 거주하기 위해 매 달 어려움을 겪습니다.

우리는 위와 같은 California 주민들을 위해 필히 보다 안전하고 보다 저렴한 주택을 마련해야 합니다—그리고 그것이 바로 발의안 1이 하게 될 일입니다.

발의안 1에 찬성하시면 세금 인상 없이도 안전하고 저렴한 주택을 보다 많이 마련할 수 있습니다

현혹되지 마십시오. 발의안 1은 더 높은 재산세를 야기하지 않습니다.

발의안 1을 위한 자금 중 \$10억은 재향 군인과 그 가정을 위한 저렴한 주택 매매 융자를 위해 사용되며, 그 비용은 일정 시간을 통해 상환됩니다. 발의안 1을 위한 나머지 자금은 현존하는 주 정부 기금으로 충당됩니다.

발의안 1은 California가 연방주택기금에 영향력을 발휘할 수 있도록 돕습니다. 발의안 1에 투자한 모든 \$1에 거의 \$3의 기금이 할애됩니다.

발의안 1은 주택건설을 통해 생명을 구할 것입니다.

California의 총 노숙자 수는 전국 노숙자 수의 4분의 1에 달하며, 이와 더불어 홀로 노숙자로 생활하는 재향군인 및 청소년의 수는 전국에서 가장 높습니다. 우리는 이 문제를 보다 잘 해결할 수 있습니다.

발의안 1은 노숙 문제의 정도를 완화하며, 우리 국가의 재향군인에게 안전하고도 저렴한 주택을 제공함으로써 그들에게 경의를 표할 것입니다.

발의안 1에 찬성하시면 California의 심각한 주택 위기를 해결하고, 모든 California 주민이 안전하고 저렴한 주택의 혜택을 즐길 수 있도록 도와줍니다.

KATHY MOORE, 전무

가정폭력 종식을 위한 California 파트너십(California Partnership to End Domestic Violence)

DEBORAH JOHNSON, 의장

California 재향군인 지원기구(California Veterans Assistance Foundation)

JENNIFER HARK DIETZ, LCSW, 전무

노숙자를 돕는 사람들 (People Assisting The Homeless, PATH)