

★ 支持1號提議的論據 ★

贊成1號提議意味著緩解破壞性的住房危機，這一危機給California居民帶來了沉重的打擊，尤其是對退伍軍人、勤勞工作的家庭、老年人和殘障人士造成了最大的傷害。

1號提議是唯一一個通過建造更多經濟適用住房直接解決住房短缺的提議—而且不用增稅。

贊成1號提議意味著為退伍軍人提供住房，並通過以下措施幫助那些掙扎中的人：

- 投資10億美元幫助退伍軍人負擔住房
- 為無家可歸的孩子與家庭建造新的應急住房
- 為工作家庭建造多戶住房，並創造擁有住房的機會
- 為殘障人士和家庭暴力受害者建造新的支持性住房

「共同努力，我們可以建造經濟適用住房來幫助那些有需要的人，包括先前的寄養青少年和低收入的老齡人。」—參議員Jim Beall，1號提議作者，參議院交通和住房委員會主席。

通過住房向退伍軍人表達敬意

贊成1號提議意味著有10億美元專款用於退伍軍人的住房，通過CalVet房屋貸款計劃為他們提供新的住房和房屋所有權機會，該貸款計劃已經幫助了423,000名退伍軍人和他們的家庭。1號提議通過幫助退伍軍人在服役之後擁有住房向他們表達敬意

California有全國最多的退伍軍人無家可歸者，而且預計今後十年那些曾在伊拉克和阿富汗服役的退伍軍人中無家可歸者將會增加。那些在服役期間罹患身體和心理疾病的退伍軍人有較高的風險成為長期無家可歸者。

「一所安全、穩定、經濟適用的住房是我們能夠為一代代退伍軍人及其家庭提供終身支持的方式。為退伍軍人提供經濟適用的住房，讓他們有機會實現由於他們的犧牲才有可能實現的美國夢。」—Gerald G. Wilson, California州前任指揮官，殘疾美國退伍軍人。

勤勞工作的家庭住在工作的地區

1號提議將為勤勞工作的人們建造經濟適用住房，如護理助手、雜貨店店員和教師助手，讓他們可以住在自己工作的社區，同時還能夠負擔生活開支和養育孩子。

緩解無家可歸危機

1號提議將針對我們社區中不斷增加的無家可歸問題。被推到財務困境的家庭住在汽車中，或者兩家甚至三家住在一所過度擁擠的住房裏。沒有其他選擇的家庭則前往不堪重負的收容所。

為家庭暴力的受害者提供安全、經濟適用的住房

「家庭暴力存在於陰影當中，往往不為人所見，迫使許多受害者及其子女生活在不安全的條件下。應急收容所不能滿足需要，住房危機加深了創傷。能夠住在穩定、經濟適用的住房中，為倖存者及其家人帶來安全和療癒。」—Kathy Moore, California合作制止家庭暴力。

經濟增長

1號提議預計將創造數以萬計的工作崗位，提振California的經濟。商業領導人贊成1號提議，因為California必須開始為我們的勞動力隊伍建造更多的經濟適用住房，以保持本州的經濟競爭力。

廣泛的支持

退伍軍人、Habitat for Humanity、家庭暴力倖存者、老年人、商業和醫療保健領導人同意：1號提議有助於建造我們社區需要的經濟適用住房。

www.vetsandaffordablehousingact.org

GERALD G. WILSON，前州指揮官

殘疾美國退伍軍人，California州

SHARON ELLIS，主席

Habitat for Humanity California分會

GARY PASSMORE，會長

Congress of California Seniors

★ 對支持1號提議的論據的反駁 ★

根據1號提議，通過出售債券所借的40億美元將要用於多個計劃，它們不一定能償還資金用於循環使用。

這些計劃的目標是在California為非常有限的特定人群緩解住房短缺。我們需要的是規模大得多的解決方案。讓我們問一下州政府的公職候選人，他們有什麼建議。

一個非常糟糕的提議

今年早些時候，California的企業高管們推動一項州法案（參議院827號法案），剝奪市和郡政府阻止大型開發商在距離交通樞紐半英里或者距離現有或新建繁忙巴士站四分之一英里內的每一個街區建造高層公寓和聯排屋的權力。

根據該法案，甚至不需要建造現場停車位！

舉例來說，San Francisco超過90%的範圍都將允許建造這類宏大的高層公寓。

警告：雖然參議院827號法案未能在4月獲得批准，但在2018年11月的選舉後，SB 827（或者某個類似的法案）完全有可能在您沒有意識到的情況下得到通過並簽署成為法律。

然後，就只能通過全州公民複決（請願和之後的投票）才有可能終止所提議的法律生效。

下面是一個更好的方法：

在合適的地方利用現有房屋的空置/未利用地塊建造新的住房，但一般來說只允許在附近有建造新住房空間的地區建立新的商業中心。

許多員工就可以步行、運動、溜冰或者騎車去上班。

GARY WESLEY

★ 反對1號提議的論據 ★

這是另一個一般義務債券議案。它要求選民允許California州通過出售「債券」來借入更多資金，這些債券通常需要在幾十年的時間裏償還本金和利息（有可能通過更高的房產稅）。我說「有可能」，是因為有時候債券收益用於融資，但是由計劃接受者（例如前Cal-Vet家庭農場貸款計劃下的房主）償還。

債券議案提出幾個問題：

1. 政府已經有多少債務？
2. 預期該議案需要公眾負擔的成本是多少？
3. 建議的資金使用是否明確？
4. 建議的資金使用是否正當合理—考慮到還有其它需要或者期望的事情？
5. 在California的房產稅系統已經很不公平的情況下，選民還應該繼續通過更高的房產稅來為項目融資嗎？

CALIFORNIA的房產稅系統不公平

1978年，California選民批准了一項選民動議，稱為13號提議。該動議在California憲法中增加了規定，防止對房地產進行「重新評估」，除非該房產更換業主，或者進行相當規模的重建。

13號提議保護了房地產業主不會由於升高的房產價值而大幅度增稅；然而，它也導致了這樣一個系統，其中新房主的房產稅比他們房產價值接近、但是在很久以前購買的鄰居要多10-20倍。

此外，由於商業地產可以並且經常是通過租賃（而不是出售），因此13號提議導致了整體的房產稅負擔從企業大規模地轉移到房主身上。

選票議案的支持者應承擔解釋其為何值得支持的責任—考慮到整體成本、可能的替代方案和其它需要與要求。

在本例中，支持者應該通過他們的反駁來回答上面的1-5個問題。

GARY WESLEY

★ 對反對1號提議的論據的反駁 ★

1號提議對於解決California的嚴重住房危機是絕對必要的。

退伍軍人、工作家庭、無家可歸者、老年人、殘障人士、逃避家庭暴力的婦女以及許多其他人，正在為負擔住房費用而掙扎。

退伍軍人在服務我們的國家之後返回家鄉時，找不到一個他們能負擔得起的住處。

勤勞工作的人們，像護理助手和雜貨店店員，以及依賴固定收入的退休老人，每個月都要想方設法，讓自己不會失去住處。

我們必須為這些California居民建造更多安全、經濟適用的住房—而這正是1號提議的使命。

贊成1號提議將增加安全、經濟適用的住房—而且不用增稅

不要被誤導。1號提議不是房產稅。

1號提議中的10億美元將專門用於為退伍軍人和他們的家人提供負擔得起的房屋貸款，他們會分期償還。1號提議中的其餘部分將由現有的州基金支付。

1號提議將允許California利用聯邦住房基金：我們通過1號提議每投資1美元，就能獲得將近3美元的匹配資金。

1號提議將建造住房並挽救生命

全國將近四分之一的無家可歸者生活在California，它還有最多無家可歸的退伍軍人和青少年。我們能夠做得更好。

1號提議將幫助緩解這一無家可歸危機，通過為我們的退伍軍人提供安全、經濟適用的住房表達敬意。

為1號提議投贊成票，應對California的嚴重住房危機，幫助確保所有的California居民都可能住在安全、經濟適用的住房。

KATHY MOORE，執行主任

California合作制止家庭暴力

DEBORAH JOHNSON，主席

California退伍軍人援助基金會

JENNIFER HARK DIETZ，LCSW，執行主任

人民協助無家可歸者 (PATH)