

★ 발의안 21에 찬성하는 주장 ★

발의안 21에 찬성 투표하십시오! 가정에서 가족을 지키고, 적정 가격의 주택을 유지하며, 노숙을 막고, 납세자들의 돈을 절약하십시오.

사람들은 California 주 어디에서 살아야 합니까? 임대료 상승과 임금 정체로 인해 주택 위기가 고조되고 있는 가운데 많은 주민들이 뒤처지고 있습니다. 모든 사람이 그에 따른 결과를 느끼고 있습니다. 이웃 주민이 지역사회에서 강제로 쫓겨나고, 임차인은 불확실성에 직면하며, 가장 취약한 사람들은 결국 거리에서 지내게 됩니다. 임차인이 해당 지역사회에서 덜 지출하기 때문에 중소기업은 압박을 받게 되고 노동자들의 통근 시간은 더 길어지게 됩니다.

근근이 살아가는 임금생활자인 교사, 식료품 점원, 그리고 간호사의 경우 여전히 식료품, 주유비, 육아 양육비 등과 같은 기본 생활을 위한 돈은 충분히 가지고 있지만, 자신이 일하는 지역사회에서 주택을 구입하는 것은 어려운 일입니다. 따라서 치솟는 임대료로 인해 150,000명이 넘는 노숙자가 거리에서 살고 있습니다.

이 위기는 점점 더 악화될 뿐입니다. 코로나 바이러스 전염병으로 인해 노동자 수백만 명이 실직했고 그리고 집을 잃을 위기에 처해 있습니다. UCLA 연구에 따르면 우리는 노숙자가 급격히 늘어나는 사태에 직면해 있습니다.

이 위기의 근본 원인 중 하나를 대처하기 위해 발의안 21은 다음과 같은 일을 하게 됩니다:

• 납세자의 돈을 절약합니다.

2017년 연구에 의하면 임대료를 5%만 인상해도 Los Angeles 주민 2,000명이 노숙자가 됩니다. California 주에서 증가하고 있는 노숙자 문제를 해결하려면 납세자가 비용을 지불해야 합니다. 노숙자 일인당 연간 \$35,000에서 \$45,000로 추정되는 노숙자 비용을 지속해서 유지할 수는 없습니다. 발의안 21은 집을 잃는 사람의 수를 줄여 납세자들의 돈을 절약합니다.

• 가정에서 가족을 지킵니다.

발의안 21은 자녀, 부모, 노인, 필수 노동자들이 그들의 집에서 지낼 수 있도록 도움을 줍니다. 현재 자녀들이 학교에서 쫓겨나고 있고, 부모의 통근시간은 어쩔 수 없이 길어지고 있으며, 노인들은

부담할 수 없는 임대료에 직면하고 있습니다. 점점 더 많은 사람들이 거리로 쫓겨나고 있습니다. 발의안 21은 우리 지역사회 구성원을 위해 합리적이며 예측 가능한 임대료 인상이 되도록 합니다.

• 노인과 재향 군인이 안정된 생활을 할 수 있습니다.

노인과 재향 군인들이 엄청나게 높은 임대료 때문에 식품, 의료 서비스, 기타 생활 필수품 등에 사용할 돈이 없을 정도로 어려움을 겪고 있습니다. 발의안 21은 해당 지역사회의 임대료 인상을 제한하여 적정 가격의 주택을 유지합니다. 이는 노인과 재향 군인이 자신의 집에서 지낼 수 있도록 돕습니다.

• 일가구 주택 소유자를 보호합니다.

발의안 21은 일가구 주택 소유자는 면제합니다. 임대주택사업을 하지 않을 경우 발의안 21의 영향을 받지 않습니다.

• 주거 비용을 낮게 유지합니다.

치솟는 임대료 때문에 가족, 교사, 간호사 등이 거주할 집을 찾는데 어려움을 겪고 있습니다. 발의안 21은 우리 지역사회가 적정 가격의 주택을 유지하면서 새로운 주택 건설을 장려합니다. 이로 인해 모두가 적정 가격의 주택에서 살 수 있습니다.

• 임대주에게 이익을 보장합니다.

발의안 21은 임대주에게 이익을 보장합니다. 이것은 소규모 주택 임대인과 임차인 모두에게 공정한 일입니다.

발의안 21에 대한 찬성 투표는 선출직 공무원, 노동 조합, 시민 단체, 전국적인 사회 정의 단체, 지역 세입자 조합, 법률 조력 단체 등의 광범위한 연합체가 지원합니다. 발의안 21은 가족, 자녀, 노인, 재향 군인이 자신의 집에서 지낼 수 있도록 돕습니다. 더 상세한 내용은 yeson21ca.org에서 알아보시기 바랍니다.

DOLORES HUERTA, 이사장

Dolores Huerta 재단(The Dolores Huerta Foundation)

KEVIN DE LEÓN, 명예 상원 의장 대행

California 주 상원의원

CYNTHIA DAVIS, 이사회 의장

에이즈 보건 재단(AIDS Healthcare Foundation)

★ 발의안 21의 찬성 주장에 대한 반박 ★

발의안 21은 주택 위기를 악화시킵니다

실업 상태의 주민 수백만 명이 단지 자신의 집에 머물기 위해 힘들게 고전하는 상황 속에서 우리가 하지 말아야 할 일은 아무런 해결책이 없는 California 주 임대 주택 보호 규정을 폐지하는 일입니다.

이것이 바로 시민권 운동 지도자, 적정 가격 주택 옹호자, 노인, 재향 군인, 광범위한 기업 및 노동 단체 연합체가 발의안 21에 반대하는 이유입니다.

"발의안 21은 임대인이 임차인을 쫓아내도록 장려하고, 임대 주택 공급을 줄이고, 주거 비용을 높이며, 더 많은 노숙자가 발생하게 할 것입니다."—Alice Huffman, 의장, 미국 흑인 지위 향상 협회(NAAACP)의 California 주 협의회

발의안 21에 반대 투표를 해야 하는 이유

California 주민은 주택 위기를 악화시키는 이 계획을 반드시 거부해야 합니다. 발의안 21: • 미국에서 가장 강력한 주 전체 임대료 통제법을 약화시킵니다. • 일자리가 사라지고 적정 가격의 주택 건설이 중단됩니다. • 기본적인 주택 소유자 보호 대책이 사라집니다. • 주택의 가치를 최대 20%까지 낮추게 됩니다. • 노인, 퇴직 군인 또는 장애인을 위해 제공하는 보호 대책이 없습니다.

• 임대료를 줄이거나 노숙자가 생기는 것을 막는 규정이 없습니다. • 선출되지 않은 이사회가 극단적인 가격 통제 규정을 시행하도록 허용합니다. • 지역 학교 및 화재 안전과 같은 우선순위를 위한 주 및 지역의 기금을 매년 수천만 달러 정도 감소시킵니다.

발의안 21은 양당의 지도자와 조직이 반대합니다

반대자 명단: • 미국 흑인 지위 향상 협회(NAAACP)의 California 주 협의회 • California 적정 가격 주택 협의회(California Council for Affordable Housing) • 소규모 임대 부동산 소유자 연합(Coalition of Small Rental Property Owners) • 미국 재향 군인회 California 지부(American Legion, Department of California) • California 상공 회의소(California Chamber of Commerce) • 여성 재향 군인회(Women Veterans Alliance) • 약 50 곳의 지역 조합 • 라틴계 투표 연합(United Latinos Vote) • California 납세자 연합(California Taxpayers Association).

실질적인 해결책 요구

유권자들은 2년 전에 똑같이 실패한 계획을 압도적으로 거부했습니다. 발의안 21에 반대 투표를 해서 적정 가격의 중산층 주거지를 만들어 주민들이 다시 일을 할 수 있도록 것과 같은 우리의 주택 위기에 대한 실질적인 해결책을 요구하십시오. NoOnProp21.vote 에서 사실을 확인하십시오.

ALICE HUFFMAN, 의장

미국 흑인 지위 향상 협회(NAAACP)의 California 주 협의회

MARILYN MARKHAM, 이사

California 노인 지지자 연맹(California Senior Advocates League)

ROBERT GUTIERREZ, 회장

California 납세자 연합(California Taxpayers Association)

★ 발의안 21에 반대하는 주장 ★

발의안 21은 주거비를 상승시켜서 California 주의 경제 회복을 저해하는 대단히 심각한 결함이 있는 계획입니다.

발의안 21이 친밀해 보인다면 그것은 California 주 유권자의 약 60%가 2018년에 같은 결함이 있는 계획을 거부했기 때문입니다.

노인, 재향 군인, 적정 가격 주택 전문가 모두가 발의안 21에 반대하는 이유는 이 발의안이 California 주민 수백만 명이 직장으로 돌아가서 자신의 보금자리를 지키려고 힘들게 고전하는 시기에 주택의 가용률을 낮추고 주거비를 상승시키기 때문입니다.

California 적정 가격 주택 협의회(California Council for Affordable Housing)은 발의안 21을 "결함이 있는 아이디어"라고 부릅니다. 발의안 21이 상황을 어떻게 악화시키는지 다음을 참조하시기 바랍니다:

해결책이 없이 주택법을 폐지합니다

발의안 21은 California 주의 주택 부족 문제를 다루고 있지 않습니다. 대신, 이 발의안은 적정 가격의 중산층 주택을 짓거나 늘어나고 있는 노숙자 문제를 해결하려는 계획없이 Newsom 주지사가 서명해서 지난해에 제정된 미국에서 가장 강력한 주 전체 임대료 통제법을 약화시킵니다.

주택 소유자에 대한 보호를 없앱니다

발의안 21은 주택 소유자에 대한 기본 보호를 없애고 규제 기관이 일가구 주택 소유자에게 일인실 임대료를 얼마나 청구할 수 있는지 고지하는 것을 허용합니다. 주택 소유자 수백만 명이 기업 임대주와 같은 취급을 받게 되며, 선출되지 않은 이사회가 제정된 규정 및 가격 통제의 적용을 받게 됩니다.

주택 가치가 최대 20%까지 줄어듭니다

매사추세츠 공과 대학(MIT)의 초당파적인 연구자들은 이처럼 극단적인 임대료 통제 법안으로 인해 주택 가치가 평균적으로 최대 20%까지 감소할 것으로 추정합니다. 이로써 평균적인 주택 소유자가 입을 수 있는 주택 가치의 손실 금액은 최대 \$115,000입니다. California 주민들은 주택의 가치와 평생 모은 재산을 위협하는 경제 붕괴로 또 다른 타격을 입을 여유가 없습니다.

노인, 재향 군인 또는 장애인을 보호하지 않습니다

발의안 21은 노인, 재향 군인 또는 장애인을 보호하지 않으며, 임대료를 낮추기 위한 규정도 없습니다. 재향 군인, 노인, 사회 정의 단체, 미국 재향 군인회 California 지부(American Legion, Department of California)는 이것은 우리에게 지금

바로 필요한 일이 아니라는 데 동의합니다.

극단적인 규제를 허용합니다.

발의안 21은 지방 정부가 주택의 거의 모든 측면에 대해 극단적이고 영구적인 규정을 수립하도록 허용합니다. 예를 들면, 임대인이 이사하여 기간 후에도 부동산 소유자는 시장에서 형성된 시세대로 임대료를 책정하거나 수리 또는 업그레이드에 대한 투자 비용을 지불할 수 없습니다. 단순히 보아도 너무 극단적입니다.

주택 위기를 악화시킵니다.

California 주민은 우리 생애에서 발생한 가장 파괴적인 경제 및 공중 보건 비상 사태 속에서 심각한 주거비 지불 능력 위기를 경험하고 있습니다. 우리가 하지 말아야 할 일은 새로운 주택 건설을 막고 일자리를 없애며 경제 회복을 방해하는 발의안을 통과시키는 일입니다.

광범위한 양당 연합의 반대

민주당원과 공화당원들이 발의안 21이 위기를 악화시킬 것이라는 점에 동의합니다. 반대자 명단: California 적정 가격 주택 협의회(California Council for Affordable Housing)

• 장애인 미국 참전 용사 California 지부(Disabled American Veterans, Dept. of California) • California 주택 컨소시엄(California Housing Consortium) • 미국 베트남 전쟁 참전 군인회, California 주 협의회(Vietnam Veterans of America, California State Council) • California 상공 회의소(California Chamber of Commerce)

실질적인 해결책 요구

우리는 발의안 21에 "반대" 투표를 해서 실질적인 해결책을 요구해야 합니다.

발의안 21에 대한 반대 투표

더욱 상세한 내용은 [NoOnProp21.vote](https://www.noonprop21.vote)에서 참조하시기 바랍니다.

EDWARD J. GRIMSLEY, 주 사령관

미국 재향 군인회 California 지부(American Legion, Department of California)

LORRAINE J. PLASS, 제 3 부사령관

미국 재향 군인회 California 지부(AMVETS, Dept. of California)

PATRICK SABELHAUS, 상임 이사

California 적정 가격 주택 협의회(California Council for Affordable Housing)

★ 발의안 21에 반대하는 주장에 대한 반박 ★

발의안 21 — 노숙자 문제에 대처하기 위해 우리에게 필요한 변화 발의안 21에 대한 찬성 투표는 가족을 하나로 유지하기 위한 투표입니다. 선출된 지도자들의 강력한 연합체, 적정 가격 주택 제공자, 노인, 재향 군인, 노숙자 옹호자들은 발의안 21이 가정에서 가족을 유지하는 데 도움이 될 것이라는 점에 동의합니다. 발의안 21:

- 노인, 재향 군인, 노동 계층 가족 등 수백만 명을 보호합니다.
- 노숙을 방지하여 납세자의 돈을 절약합니다.
- 적정 가격의 주택을 유지합니다.
- 일가구 주택 소유자를 보호합니다.

"발의안 21은 노인이 자신의 집에 머물 수 있도록 돕습니다. 이 발의안으로 노인이 노숙자가 되지 않도록 보호하고 가족과 친구 곁에서 품위있는 생활을 할 수 있게 해줍니다."—*Ernie Powell, Social Security Works California*

"발의안 21은 취약한 가족의 가정을 유지하기 위한 추가적인 도구를 우리 지역사회에 제공합니다. 발의안 21은 노인, 재향 군인, 노동자들을 돕게 됩니다."—*Ben Allen, California 주 상원의원*

"매년 더 많은 재향 군인들이 높은 주거비로 인해 노숙자가 되고 있습니다. 발의안 21은 재향 군인이 노숙자가 되는 것을 막는 데 도움이 될 것입니다."—*Jillynn Molina-Williams, California 민주당의 재향 군인 간부회(Veterans Caucus of the California Democratic Party) 의장*

"간호사, 교사, 소방관, 식료품점 점원, 호텔 직원들이 자신의 집에서 지낼 수 있도록 돕기 위해 당신이 할 수 있는 가장 중요한 일은 발의안 21에 찬성표를 던지는 것입니다."—*Ada Briceño, 공동 대표, UNITE HERE Local 11*

"노숙에 대처하기 위해 주 정부는 수십억 달러의 비용을 지불해야 합니다. 이 비용은 납세자에게 전가됩니다. 발의안 21 덕분에 자신의 집에서 가족과 함께 지내게 되어 납세자의 돈이 절약됩니다."—*Jamie Court, 대표, Consumer Watchdog*

California 주에는 발의안 21이 필요합니다.

발의안 21에 대한 찬성 투표는 자신의 가정에서 가족을 지키는 데 필요한 투표입니다.

더 상세한 내용은 [Yeson21CA.org](https://www.yeson21ca.org)에서 확인하시기 바랍니다.

DAVID CAMPOS, 의장

San Francisco 민주당(San Francisco Democratic Party)

ERNIE POWELL

Social Security Works

JAMIE COURT, 대표

Consumer Watchdog