

## ★ 支持第21號提案的論據 ★

請為第21號提議投贊成票！讓家庭保有他們的家、保護可負擔房屋、不再無家可歸，並節省納稅人的錢。

人們在California應該住在哪裡？隨著房租上漲與薪資停滯，住房的危機正在逐步升高。每個人都感受到其後果。鄰居被迫搬離社區、租戶面臨不確定性，以及最弱勢的群體最終流落街頭。小型企業受到擠壓，因為租戶在社區的消費減少，而工作的人面臨更長的通勤時間。

靠著薪水支票的月光族生活，使得教師、雜貨店職員和護士很難在他們所服務的社區中負擔住房費用的同時，仍然有足夠的錢來支付諸如生活用品、煤氣和育兒等基本花費。飛漲的租金，導致超過150,000無家可歸的人流落街頭。

這種情況每況愈下。新冠病毒疫情使得數百萬工作的人失業，面臨失去家園的風險。根據California大學洛杉磯分校 (UCLA) 的一項研究指出，我們正面臨著無家可歸人士激增的趨勢。

透過解決此情況的其中一個根源問題，第21號提議：

### • 節省納稅人的錢

2017年的一項研究發現，租金僅上漲百分之5，就導致2,000名Los Angeles居民陷入無家可歸的處境。California日益增加的無家可歸人士負擔由納稅人承擔。每年為每位無家可歸人士所花費的費用估計為\$35,000至\$45,000，這是無法持續維持的花費。第21號提議可確保更少的人失去他們的房屋，為納稅人省錢。

### • 讓家庭得以留在自己的家中

第21號提議將幫助孩子、父母、年長者和基層員工住在自己的家裡。現在，孩子們被趕出學校、父母被迫長時間通勤、年長者面臨無法負擔的租金。越來越多的人被迫流浪街頭。第21號提議為我們的社區成員提供了合理且可預期的租金漲幅。

### • 讓老年人和退伍軍人維持安定

老年人和退伍軍人難以負擔高昂的租金、幾乎沒錢負擔食物、醫療和其他必需品。第21號提議允許地方社區限制租金上漲，使住房負擔得起。它可以幫助老年人和退伍軍人住在自己的家。

### • 保護獨立屋的房主

第21號提議豁免了獨立屋的房主。如果您未從事房屋租賃業務，則不會受第21號提議的影響。

### • 降低住房成本

由於房租飆升，各個家庭、教師和護士都在努力尋找住房。第21號提議允許我們的社區維持可負擔住房，並鼓勵建造新屋。這將使所有人都能負擔得起住房費用。

### • 保障房主的利益

第21號提議保障了房主的利益。這對於家庭式經營 (mom-and-pop) 房主和租戶來說都是公平的。

投贊成票給第21號提議得到了民選官員、工會、公民組織、全國社會正義團體、地方承租人聯盟和法律救援組織等廣泛聯盟的支持。第21號提議幫助家庭、兒童、老年人和退伍軍人居住在自己的家。請造訪[yeson21ca.org](http://yeson21ca.org)以了解更多資訊。

**DOLORES HUERTA**，主席

Dolores Huerta基金會

**KEVIN DE LEÓN**，臨時名譽主席

California州參議院

**CYNTHIA DAVIS**，董事會主席

艾滋病保健基金會

## ★ 對支持第21號提案論據的反駁 ★

第21號提議將使住房危機更加嚴重

在上百萬人失業、只能困在家的情況下，我們最不該做的一件事，就是廢除California的租房保護措施，而沒有提供解決方案。

這就是為什麼民權領袖、可負擔住房倡導者、年長者、退伍軍人以及廣大的企業與勞工組織聯盟反對第21號提議的原因。

「第21號提議鼓勵房主驅逐租戶，這將導致可租用的房屋供應量減少、住房成本上升和更多的無家可歸人士。」—Alice Huffman，全國有色人種協進會 (NAACP) California分會主席  
對第21號提議投反對票的原因

California的民眾應該拒絕這一個使住房危機更加惡化的方案。第21號提議：  
• 破壞了全國最強大的全州租金管制法

• 損失就業崗位並停止了建造可負擔住房 • 奪取了對房主的基本保障 • 將造成房產價值降低高達百分之二十 • 對老年人、退伍軍人或殘障人士毫無保障。 • 沒有包含使租金下降或避免無家可歸人士情況的法令 • 允許未經投票的委員會實施極端的價格管控 • 每年為州和地方省下數千萬美元資金，將其優先用在地方學校和消防安全等工作

兩黨領袖與組織皆反對第21號提議

反對者包括：  
• NAACP, California分會 • California可負擔住房委員會 • 小型出租屋業主聯盟 • 美國退伍軍人協會, California部 • California商會 • 女性退役軍人聯盟 • 近50個地方工會 • 拉丁裔選民聯盟 • California納稅人協會。

需要真正的解決方案

選民在兩年以前以壓倒性的人數否決了同樣的失敗方案。對第21號提議投否決票，並要求能真正解決我們的住房危機的方案，例如透過建造可負擔住房和中產階級住房，讓人們可以重返工作崗位。請造訪[NoOnProp21.vote](http://NoOnProp21.vote)了解事實

**ALICE HUFFMAN**，會長

NAACP, California分會

**MARILYN MARKHAM**，委員會會員

California長者擁護聯盟

**ROBERT GUTIERREZ**，會長

California納稅人協會

## ★ 反對第21號提案的論據 ★

第21號提議是一個充滿瑕疵的方案，它將提高住房成本並對CALIFORNIA的經濟復甦造成影響

如果第21號提議看起來很眼熟，那是因為在2018年，有將近60%的California選民拒絕了具有相同缺陷的方案。

老年人、退伍軍人和可負擔性住房專家都反對第21號提議，因為在數百萬California民眾努力回歸工作崗位並為自己提供棲身之所的同時，這個提案將使住房的供應量減少且更難以負擔。

California可負擔住房委員會將第21號提議稱為「有瑕疵的想法」。以下是第21號提議會如何使情況變得更糟：

廢除了住房法律卻沒有提供解決方案

第21號提議對於解決California的住房短缺問題毫無助益。相反地，它破壞了由政府簽訂全國最強大的全州租金管制法。Newsom去年頒佈的內容中，沒有計劃建造可負擔住房和中產階級住房或解決我們日益增加的街頭無家可歸人士的問題。抹滅了對房主的保護

第21號提議取消了對房主的基本保護，並允許監管機構告訴獨立屋的房主可以收取多少費用來租出一個房間。數百萬的房主將受到等同公司型房主的對待，並受未被投票的委員會所制定的規定和價格控制約束。

將造成房產價值下降高達20%

麻省理工學院 (MIT) 的無黨派研究人員估計，像這樣極端的租金控制議案將使房產價值平均下降高達20%。即每位房主平均損失的價值高達\$115,000。California的民眾再也無法承受再一次因經濟崩潰而威脅到他們的房產價值和儲蓄的重創。

對老年人、退伍軍人或殘障人士毫無保障

第21號提議對老年人、退伍軍人或殘障人士毫無保障，也沒有降低租金的規定。退伍軍人、老年人、社會正義組織以及美國退伍軍人協會California部均同意，這是對於我們目前來說，最無用的一件事。

允許極端的規定

第21號提議允許地方政府在幾乎所有有關住房的事項上建立極端與永久性的法規。例如，即使租戶已搬走，業主也無法以市場費率制定租金或支付用於投資在住房修繕或改善上的費用。這種規定太過極端。

使住房問題更加嚴重

California的民眾正在經歷我們有生以來最具摧毀性的經濟問題和公共衛生緊急事件，面臨著是否負擔的起住房的嚴重問題。我們最不該做的一件事，就是通過一項動議來阻止建造新房屋、損失就業崗位與傷害經濟復甦。

廣大的雙黨聯盟反對

民主黨員和共和黨員一致認為，第21號提議將使問題更加惡化。反對者包括：California可負擔住房委員會 • 美國殘障退伍軍人組織，California部 • California Housing Consortium • 美國越戰退伍軍人協會，California委員會 • California商會需要真正的解決方案

我們應該對第21號提議投下「反對」票，並要求真正的解決方案。

對第21號提議投反對票

請造訪 [NoOnProp21.vote](http://NoOnProp21.vote) 以了解更多資訊

**EDWARD J. GRIMSLEY**，州長

美國退伍軍人協會California部

**LORRAINE J. PLASS**，第三副指揮官

AMVETS, Dept. of California

**PATRICK SABELHAUS**，執行董事

California可負擔住房委員會

## ★ 對反對第21號提案論據的反駁 ★

第21號提議 — 是我們解決無家可歸問題所需要的改變

投票贊成第21號提議，讓所有的家庭都能團聚。由民選領導人組成強而有力的聯盟、可負擔性住房提供者、年長者、退伍軍人，以及為無家可歸者倡議的人士均一致認為第21號提議將有助於讓家庭得以繼續居住於自己的房屋中。第21號提議：

- 保護上百萬的老年人、退伍軍人和工薪家庭
- 透過避免無家可歸人士的情況而為納稅人省錢
- 保留可負擔住房
- 保護獨立屋的房主

「第21號提議讓老年人得以住在自己的家中。它可以保護他們免於無家可歸，並讓他們在接近家人和朋友並保持有尊嚴的生活。」— *Ernie Powell*，California社會保障局。

「第21號提議為我們的社區提供了更多工具，讓弱勢家庭得以居住於自己的家中。第21號提議將幫助老年人、退伍軍人和工人。」— *Ben Allen*，California州參議員

「由於住房成本居高不下，每年有越來越多的退伍軍人無家可歸。第21號提議將協助退伍軍人避免他們無家可歸。」

— *Jillynn Molina-Williams*，California民主黨退伍軍人黨團主席

「幫助護士、教師、消防員、雜貨店員工和飯店員工守住家園最重要的事情，就是對第21號提議投下贊成票。」

— *Ada Briceño*，UNITE HERE Local 11聯合主席

「無家可歸人士使全州損失數十億元。這筆費用轉嫁給了納稅人。第21號提議透過讓家庭居住在自己的家來為納稅人省錢。」— *Jamie Court*，Consumer Watchdog主席

CALIFORNIA需要第21號提議

投票贊成第21號提議讓家庭可以留在他們的家中！

請造訪 [Yeson21CA.org](http://Yeson21CA.org) 以了解更多資訊。

**DAVID CAMPOS**，主席  
San Francisco民主黨

**ERNIE POWELL**  
社會保障局

**JAMIE COURT**，主席  
Consumer Watchdog