

★ 支持提案33的論點 ★

我將住在哪裡？這是困擾California 1700萬租房者的問題。55%的California人有房租負擔，他們的房租佔收入的30%以上，而且沒有結束的跡象。房租的加幅遠遠超過薪資的加幅。在California的城市裡，一個新入職的教師、警察或消防員要付一半的薪水才能負擔得起一般的公寓。許多依靠固定收入生活的人，只要房租一漲就會無家可歸，而老年人是無家可歸人口中增長最快的一群。總得付出些什麼。可負擔住房危機正在摧毀California夢。

California，金色之州，曾經是充滿機會的土地。然而，事情已經發生了巨大的變化。在過去五年中，已有近一百萬人離開California。如果這種大量外流的情況持續下去，將會對我們的州造成災難性的後果。California面臨680億美元的赤字，隨著年輕人才的離開和有需要的人的留下，情況只會越來越糟。

我們愛California。這是一片自然美景的土地。我們處於科技創新的尖端，擁有大量財富。然而，根據生活費用計算，我們是美國最貧窮的州。我們有太多的老年人、單親父母、低薪勞工和退伍軍人在支付房租和餐桌上的食物之間做出選擇。住房危機非常複雜。我們沒有解決問題的靈丹妙藥，但我們必須從讓人們住在家裡開始。唯一實際可行的方法是允許地方政府制定並擴大租金管制，因為一刀切並不適合所有的人。適用於Los Angeles的方法在Los Gatos行不通。

我們需要興建更多的可負擔住房，並保留現有的可負擔住房單位。但在等待的同時，我們需要保護租戶，讓他們住得安心——當您已陷入困境時，請不要再雪上加霜。

租金管制是自1919年以來的美國傳統，在許多城市運作良好。1995年，當房東遊說團體說服Sacramento大幅削減該計劃時，該計劃基本上被關閉。自此之後，無論情況有多糟，企業房東都會確保立法機構不會修改法律。

我們瞭解小型夫妻房東將畢生的積蓄投資在他們的大樓上，並能體會租戶的困境。《CA憲法》保證他們有合理的回報率。但正是那些身家億萬的企業房東在發號施令，導致租金暴漲。

即使您不是租房者，您的生活品質和物業價值仍會受到房屋危機的損害。

提案33將使等式恢復公平。請造訪www.yeson33.org

支持者：California民主黨、退伍軍人之聲、California護士協會、CA退休美國人聯盟、住房是人權、美國教師聯盟1521、2121、租戶團結、消費者監察、經濟生存聯盟、社會保障可行、心理健康倡導、現在住房、ACCE、UNITE HERE工會第11分區

Basil Kimbrow，執行董事
退伍軍人的心聲

Pauline Brooks，董事會主席
California美國退休人士聯盟

William Arroyo，董事會主席
愛滋病醫療基金會 / 住房是人權組織

★ 對支持提案33的論點的反駁 ★

他們又開始了。提案33的支持者拿了納稅人數百萬美元（這筆錢本應用於幫助低收入HIV和AIDS患者），用於他們的另一項反住房鬥爭。

他們再一次推動會傷害小型房東的措施。

AHF收取了納稅人數十億美元，本來是用來服務病患的，但卻將這些錢用來支付與醫療照護毫無關係的事情，建立了自己的房地產王國，卻讓人們住在他們拒絕修繕的貧民窟般的建築中，並因濫用資金而屢遭罰款。

就像這項措施一樣，AHF並非表面上所看到的那樣。但請不要只相信我們說的話。請閱讀揭示AHF真面目的報導：

本州最大的貧民窟房東之一 <https://www.latimes.com/homeless-housing/story/2023-11-16/aids-healthcare-foundation-low-income-housing-landlords>

甚至造成一名失明的租客從開啟的電梯井道墜落
<https://www.latimes.com/homeless-housing/story/2023-01-20/ahf-madison-hotel-elevator-lawsuit-story>

他們一方面聲稱要為租戶爭取權益，另一方面卻將低收入租戶趕到街上，同時在小額索償法庭控告數十位窮人：
<https://www.poz.com/article/aids-healthcare-foundation-reportedly-houses-tenants-squalid-conditions>

與此同時，他們納稅人的金錢浪費在訴訟上，以阻止新建房屋 <https://www.sfchronicle.com/politics/article/Lawsuit-seeks-to-block-Scott-Wiener-s-rezoning-16480766.php>，並花費數百萬美元進行政治競選活動，以推動其不增長的議程：<https://www.latimes.com/local/lanow/la-me-ln-aids-foundation-political-spending-20170221-story.html>

州政府甚至以「不當的談判策略」為由，終止了與AHF簽訂的數百萬美元合約<https://www.latimes.com/california/story/2022-06-30/california-aids-healthcare-foundation-state-contract>

LA縣的審計發現AHF向納稅人多收了數百萬美元
<https://archive.kpcc.org/blogs/politics/2013/07/18/14304/aids-healthcare-foundation-asks-judge-to-delay-la/>

不要被AHF所誤導，他們的最新計劃是要愚弄California選民。請對提案33投反對票。

Michael Hedges，會長
California小型企業協會

Julian Canete，會長
California西班牙裔商會

牧師Dwight Williams，主席
California長者聯盟

★ 反對提案33的論點 ★

提案33是一項漏洞百出的計劃，會增加住房成本，阻礙可負擔住房的發展。

如果提案33看起來似曾相識，那是因為近60%的California選民在2018年和2020年否決了同樣有缺陷的方案。老年人、退伍軍人和可負擔住房專家都反對提案33，因為它會使住房危機急劇惡化。住房行動聯盟將提案33稱為「漏洞百出、具有欺騙性的反住房提案」。

以下是您應該對提案33投反對票的原因：

由臭名昭著的貧民窟房東資助

提案33由AHF的企業CEO Michael Weinstein編寫並資助。Los Angeles Times形容Weinstein為「貧民窟房東」，有長期違反健康與安全規定以及不公平驅逐的記錄。州住房監管機構指出他的居民生活在「惡劣的環境中，受到蟑螂和臭蟲的侵擾」。

並非看起來那樣。提案33是推翻州可負擔住房法律的特洛伊木馬

提案33有誤導性。這項措施可有效推翻100多項州立住房法律，包括更容易興建可負擔住房的法律，以及公平住房與租客驅逐保護法。這也可能剝奪總檢察長執行某些現行住房法律的能力。這就是為什麼州內最臭名昭著的企業「貧民窟房東」之一會為提案33提供資金。

住房危機惡化

Stanford和UC Berkeley的經濟學家和住房專家表示，提案33將減少興建新的可負擔住房，使California的住房危機顯著惡化。提案33將使成為房屋業主或找到租房地點變得更難，提高租房者和買房者的成本。

取消房屋業主保護

提案33剝奪了對房屋業主的基本保護，讓官僚、政客和法規制定者告訴單戶房屋業主出租單一房間的收費。數百萬的房屋業主將被視為公司房東，受到非民選董事會制定的法規和價格管制。

削弱租戶保護

提案33破壞了由州長Newsom簽署的全國最強大的全州租金管制法，對租房者毫無保護。

降低房屋價值高達25%

MIT的無黨派研究人員估計，類似的極端租金管制措施會導致房屋價值平均降低25%。在經濟崩潰威脅到他們的房屋價值和畢生積蓄的情況下，California人無法承受另一次的打擊。

不為老年人、退伍軍人或殘障人士提供任何保護

提案33沒有保護老年人、退伍軍人或殘障人士。退伍軍人、老年人和社會正義組織都認為這是我們現在最不需要的東西。

遭到兩黨廣泛聯合反對民主黨和共和黨都認為提案33會使房屋危機惡化。反對者包括 California小型企業協會

• California老年人聯盟 • California木匠大會 • California YIMBY • California商會 • 參議院名譽臨時主席Toni Atkins • 民主黨眾議員Buffy Wicks • 海軍陸戰隊退伍軍人協會

要求真正的住屋解決方案

我們應該對提案33投「反對」票並要求真正的解決方案。

請對提案33投反對票。如需瞭解更多資訊，請造訪

NoOnProp33.com

Ken Rosen，經濟學名譽教授
UC Berkeley

Jenna Abbott，執行董事
California可負擔住房委員會

Kendra Moss，顧問
女性退伍軍人聯盟

★ 對反對提案33的論點的反駁 ★

您相信誰呢？斥資數億美元反對租房者保護的California公寓協會背後的億萬富豪房東？還是您相信AIDS健康基金會（全球最大的AIDS組織）、退伍軍人之聲、經濟生存聯盟、100位民選地方官員，以及San Francisco、Santa Monica和West Hollywood等城市？

億萬富豪房東會在大氣電波和您的信箱中充斥謊言和欺騙，並以向領取社會保障或殘障人士勒索高昂租金的方式支付。我們的主張就是下面這一句話。它允許城市以1995年之前的方式調控租金，直到1995年，Sacramento在這些億萬富豪的要求下，剝奪了這項權利，僅此而已。每個城市都會自行決定是否需要租金管制。

受雇的學者和非營利組織，只要出價，億萬富豪房東要他們說什麼，他們就會說什麼。

請相信自己的眼睛。我們面臨680億美元的赤字，而一百萬人離開California使赤字更加嚴重。在California的1700萬名租戶中，有一半以上的人支付的房租超過其收入的30%。

億萬富豪房東利用恐懼讓房屋業主和租客投下違背您自身利益的一票。房屋業主只會從健康的社區中獲益。租房者迫切希望留在自己的家中。

租金管制是自1919年以來的美國傳統。New York和其他許多實施租金管制的城市，只見到房地產價值飆升。

請投贊成票——房租太貴了。

Sandy Reding，會長
California護士協會

Pauline Brooks，董事會主席
California美國退休人士聯盟

Larry Gross，執行董事
經濟生存聯盟