★ प्रस्ताव 33 के पक्ष में तर्क ★

मैं कहाँ रहूंगा?—यह वह प्रश्न है जो California के 17 मिलियन किराएदारों को परेशान करता है। California के 55% लोग किराए के बोझ तले दबे हुए हैं, वे अपनी आय का 30% से अधिक किराए में दे रहे हैं और इसका कोई अंत नहीं दिख रहा है। किराए में वृद्धि वेतन वृद्धि से कहीं अधिक है। California के शहरों में एक शुरुआती टीचर, पुलिस अधिकारी या अग्निशामक अपना आधा वेतन औसत अपार्टमेंट का खर्च उठाने के लिए दे रहे हैं। जो लोग एक निश्चित आय पर रहते हैं, उनके बेघर होने में केवल एक किराया वृद्धि का फ़ासला है—और वरिष्ठ नागरिक सबसे तेज़ी से बढ़ती हुई बेघर आबादी का प्रतिनिधित्व करते हैं। कुछ तो करना ही होगा। किफायती आवास संकट California के सपने को नष्ट कर रहा है।

California, गोल्डन स्टेट, कभी अवसरों की भूमि हुआ करती थी। लेकिन, चीजें बड़ी तेज़ी से बदल गई हैं। पिछले पांच वर्षों में लगभग एक मिलियन लोग California छोड़ कर जा चुके हैं। यदि यह सामूहिक पलायन जारी रहा, तो हमारे राज्य के लिए इसके विनाशकारी परिणाम होंगे। California को $68 बिलियन के घाटे का सामना करना पड़ रहा है, जो युवा प्रतिभाशाली लोगों के चले जाने और ज़रूरतमंदों के बने रहने से और भी बदतर हो जाएगा।

हमें California से प्यार हैं। यह प्राकृतिक सुंदरता की भूमि है। हम अपार संपदा के साथ तकनीकी नवाचार के मामले में सबसे आगे हैं। फिर भी, जीवन-यापन की लागत के आधार पर, हम अमेरिका में सबसे गरीब राज्य हैं। हमारे यहाँ बहुत सारे वरिष्ठ नागरिक, एकल अभिभावक, कम वेतन वाले कर्मचारी और भूतपूर्व सैनिक हैं, जो किराया देने और खाने-पीने की चीज़ों के बीच चुनाव करते हैं।

आवास संकट जटिल है। इसे हल करने के लिए कोई जादुई गोली नहीं है, लेकिन जहाँ से हमें शुरू करना है वह है लोगों को उनके घरों में रखना। ऐसा करने का एकमात्र व्यावहारिक तरीका स्थानीय सरकार को किराया नियंत्रण लागू करने और उसका विस्तार करने की अनुमति देना है, क्योंकि एक ही तरीका सभी के लिए उपयुक्त नहीं *होता।* जो Los Angeles के लिए व्यावहारिक है, वह Los Gatos में काम नहीं करता।

हमें और अधिक किफायती आवास बनाने और हमारे पास मौजूद किफायती इकाइयों को सुरक्षित करने की ज़रूरत है। लेकिन जब तक हम प्रतीक्षा कर रहे हैं, हमारे लिए किरायेदारों की रक्षा करना और उन्हें आवास प्रदान करना ज़रूरी है—जब आप गड्ढे में हों, तो खुदाई करना बंद कर दें।

किराया नियंत्रण 1919 से एक अमेरिकी परंपरा रही है और कई शहरों में अच्छी तरह काम करती है। 1995 में इसे काफी हद तक बंद कर दिया गया था, जब मकान मालिक लॉबी ने Sacramento को इसे काफी कम करने के लिए राज़ी कर लिया था। तब से, कॉर्पोरेट मकान मालिकों ने यह सुनिश्चित किया है कि विधानमंडल इस कानून को संशोधित न करे, चाहे हालात कितने भी खराब क्यों न हों।

हम समझते हैं कि छोटी किराये की संपत्तियों के मकान मालिकों ने अपनी इमारतों में अपनी जीवन भर की कमाई निवेश की है और वे अपने किरायेदारों की दुर्दशा को समझ सकते हैं। CA संविधान उन्हें उचित दर पर वापसी की गारंटी देता है। लेकिन यह अरबपति कॉर्पोरेट मकान मालिक हैं जो फैसले ले रहे हैं और किराए में भारी वृद्धि कर रहे हैं।

भले ही आप किराएदार न हों, फिर भी आवास संकट से आपके जीवन की गुणवत्ता और आपकी संपत्ति के मूल्य को नुकसान पहुंच रहा है।

प्रस्ताव 33 समीकरण में निष्पक्षता वापस लाएगा। *www.yeson33.org* पर जाएँ

समर्थक: California डेमोक्रेटिक पार्टी, वेटरन्स वॉयस, California नर्स एसोसिएशन, CA सेवानिवृत्त अमेरिकियों के लिए गठबंधन, आवास एक मानव अधिकार है, अमेरिकी शिक्षक महासंघ 1521, 2121, किरायेदार एक साथ, उपभोक्ता निगरानी, आर्थिक अस्तित्व के लिए गठबंधन, सामाजिक सुरक्षा कार्य, मानसिक स्वास्थ्य वकालत, आवास अभी, ACCE, यूनाइट हेयर लोकल 11

Basil Kimbrew, कार्यकारी निदेशक
वेटरन्स वॉयस

Pauline Brooks, बोर्ड प्रेज़ीडेंट
रिटायर्ड अमेरिकियों के लिए California गठबंधन

William Arroyo, बोर्ड प्रेज़ीडेंट
AIDS स्वास्थ्य देखभाल संस्थान / आवास एक मानव अधिकार है

33

★ प्रस्ताव 33 के पक्ष में तर्क का खंडन ★

वे फिर वही कर रहे हैं। प्रस्ताव 33 के समर्थकों ने करदाताओं के कई मिलियन डॉलर लिए हैं—वह धन जिसका उपयोग कम आय वाले HIV और AIDS मरीज़ों की मदद के लिए किया जाना चाहिए—और इसे अपने आवास विरोधी अभियान में से एक पर खर्च कर दिया।

एक बार फिर, वे एक ऐसे विधेयक को आगे बढ़ा रहे हैं जो छोटी किराये की संपत्तियों के मकान मालिकों को नुकसान पहुंचाएगा।

AHF, जिसे करदाताओं के कई बिलियन डॉलर मिले जिसका उद्देश्य मरीज़ों की सेवा करना है, उसने उस धन को उन चीजों के लिए इस्तेमाल किया है जिनका स्वास्थ्य सेवा से कोई लेना-देना नहीं है—अपना खुद का अचल संपत्ति साम्राज्य बनाना, जबकि लोगों को ऐसी इमारतों में झुग्गी-झोपड़ियों जैसी परिस्थितियों में रखना जिन्हें वे ठीक करने से इनकार करते हैं, और उनके द्वारा निधि के दुरुपयोग के लिए उन पर बार-बार जुर्माना लगाए जाना।

इस विधेयक की तरह, AHF वह नहीं है जो वह प्रतीत होता है। लेकिन हमारी बातों पर विश्वास न करें। ऐसी कहानियां पढ़ें जो AHF के असली रंग दिखाती हैं:

राज्य के सबसे बड़े स्लमलॉर्ड्स में से एक *https://www.latimes.com/homeless-housing/story/2023-11-16/aids-healthcare-foundation-low-income-housing-landlords*

एक अंधे किराएदार को खुली लिफ्ट शाफ्ट से नीचे गिरने देना *https://www.latimes.com/homeless-housing/story/2023-01-20/ahf-madison-hotel-elevator-lawsuit-story*

जहाँ वे किराएदारों के लिए संघर्ष करने का दावा करते हैं, वे कम आय वाले किराएदारों को सड़क पर फेंक रहे हैं, जबकि छोटे-दावों की अदालत में दर्जनों गरीब लोगों पर मुकदमा कर रहे हैं: *https://www.poz.com/article/aids-healthcare-foundation-reportedly-houses-tenants-squalid-conditions*

इस बीच, वे नए आवासों को रोकने के लिए मुकदमों पर करदाताओं के पैसे बर्बाद कर रहे हैं *https://www.sfchronicle.com/politics/article/Lawsuit-seeks-to-block-Scott-Wiener-s-rezoning-16480766.php* और अपने कोई विकास नहीं के एजेंडे को आगे बढ़ाने के लिए राजनीतिक अभियानों पर कई मिलियन खर्च कर रहे हैं: *https://www.latimes.com/local/lanow/la-me-ln-aids-foundation-political-spending-20170221-story.html*

राज्य ने “अनुचित समझौता रणनीति” का हवाला देते हुए AHF के साथ अपने बहु-मिलियन डॉलर वाले अनुबंधों को भी समाप्त कर दिया *https://www.latimes.com/california/story/2022-06-30/california-aids-healthcare-foundation-state-contract*

और LA काउंटी द्वारा किए गए लेखा-परीक्षण में पाया गया कि AHF ने करदाताओं से कई मिलियन डॉलर अधिक लिये हैं *https://archive.kpcc.org/blogs/politics/2013/07/18/14304/aids-healthcare-foundation-asks-judge-to-delay-la/*

California के मतदाताओं को मूर्ख बनाने के लिए AHF की नवीनतम योजना से गुमराह न हों। प्रस्ताव 33 पर नहीं में मतदान करें।

Michael Hedges, प्रेज़ीडेंट
California लघु व्यवसाय एसोसिएशन

Julian Canete, प्रेज़ीडेंट
California हिस्पैनिक चैम्बर्स ऑफ़ कॉमर्स

पादरी Dwight Williams, अध्यक्ष
California वरिष्ठ गठबंधन

इस पृष्ठ पर छपे तर्क लेखकों की निजी की राय हैं, और किसी भी आधिकारिक एजेंसी द्वारा इनकी सटीकता की जाँच नहीं की गई है।

★ प्रस्ताव 33 के विरुद्ध तर्क ★

प्रस्ताव 33 एक बहुत ही दोषपूर्ण योजना है, जो आवास की लागतें बढ़ाएगी और किफायती आवास को अवरुद्ध करेगी

यदि प्रस्ताव 33 परिचित लगता है, ऐसा इसलिए है क्योंकि California के लगभग 60% मतदाताओं ने 2018 और 2020 में इसी दोषपूर्ण योजना को अस्वीकार कर दिया था। वरिष्ठ नागरिक, भूतपूर्व सैनिक और किफायती आवास विशेषज्ञ सभी प्रस्ताव 33 का विरोध करते हैं क्योंकि यह आवास संकट को गंभीर रूप से बदतर बना देगा। आवास कार्रवाई गठबंधन प्रस्ताव 33 को "गंभीर रूप से दोषपूर्ण और भ्रामक रूप से आवास विरोधी" कहता है।

इन कारणों से आपको प्रस्ताव 33 पर नहीं में मतदान देना चाहिए:

कुख्यात स्लमलॉर्ड द्वारा वित्तपोषित

प्रस्ताव 33 को AHF के कॉर्पोरेट मुख्य कार्यकारी अधिकारी Michael Weinstein द्वारा लिखा और वित्तपोषित किया गया था। Los Angeles Times ने Weinstein को एक "स्लमलॉर्ड" के रूप में वर्णित किया है, जिसका स्वास्थ्य और सुरक्षा उल्लंघनों और अनुचित निष्कासनों का लंबा रिकॉर्ड रहा है। राज्य आवास विनियामकों ने उनके निवासियों को "गंदी परिस्थितियों में, तिलचट्टे और खटमल के संक्रमण के संपर्क में" रहने का हवाला दिया।

जैसा दिखता है वैसा नहीं है। प्रस्ताव 33 एक ट्रोजन हॉर्स है जो राज्य के किफायती आवास कानूनों को पलट देता है

प्रस्ताव 33 भ्रामक है। यह विधेयक प्रभावी रूप से 100 से अधिक राज्य आवास कानूनों को पलट सकता है, जिसमें किफायती आवास बनाने को आसान बनाने वाले कानून, और निष्पक्ष आवास और किरायेदार निष्कासन सुरक्षा शामिल हैं। यह अटॉर्नी जनरल की कुछ मौजूदा आवास कानूनों को लागू करने की क्षमता को भी छीन सकता है। यही कारण है कि राज्य के सबसे कुख्यात कॉर्पोरेट "स्लमलॉर्ड्स" में से एक प्रस्ताव 33 को वित्तपोषित कर रहा है।

आवास संकट को और बदतर बनाता है

Stanford और UC Berkeley के अर्थशास्त्रियों और आवास विशेषज्ञों का कहना है कि प्रस्ताव 33 नए किफायती आवास के निर्माण को कम करके California के आवास संकट को और भी बदतर बना देगा। प्रस्ताव 33 मकान मालिक बनना या किराए पर घर ढूंढना कठिन बना देगा, जिससे किराएदारों और घर खरीदारों के लिए लागतें और बढ़ जाएगी।

घर के मालिकों की सुरक्षा को खत्म करता है

प्रस्ताव 33 घर के मालिकों की बुनियादी सुरक्षा को खत्म कर देता है और नौकरशाहों, राजनेताओं और नियामकों को एकल-परिवार वाले घर के मालिकों को यह निर्देश देने की अनुमति देता है कि वे एक कमरे को किराए पर देने के लिए कितना शुल्क ले सकते हैं। कई मिलियन मकान मालिकों के साथ कॉर्पोरेट जमींदारों की तरह ही व्यवहार किया जाएगा और वे अनिर्वाचित बोर्डों द्वारा बनाए गए नियमों और मूल्य नियंत्रणों के अधीन होंगे।

किराएदारों की सुरक्षा को कमज़ोर करता है

प्रस्ताव 33, Governor Newsom द्वारा हस्ताक्षरित राष्ट्र के सबसे मज़बूत राज्यव्यापी किराया नियंत्रण कानून को कमज़ोर करता है और इसमें किराएदारों के लिए कोई सुरक्षा नहीं है।

घरों के मूल्यों में 25% तक कमी लाता है

MIT के गैर-पक्षपाती शोधकर्ताओं का अनुमान है कि इस तरह के चरम किराया नियंत्रण विधेयकों के परिणामस्वरूप घरों के मूल्य औसतन 25% तक कम हो जाएंगे। California के लोग आर्थिक पतन के कारण अपने घरों के मूल्यों और जीवन की बचत को खतरा होने के कारण एक और झटका नहीं झेल सकते।

वरिष्ठ नागरिकों या विकलांगों के लिए कोई सुरक्षा प्रदान नहीं करता

प्रस्ताव 33 में वरिष्ठ नागरिकों, भूतपूर्व सैनिकों या विकलांगों के लिए कोई सुरक्षा नहीं है। भूतपूर्व सैनिक, वरिष्ठ नागरिक और सामाजिक न्याय संगठन इस बात पर सहमत हैं कि यह वह आखिरी चीज़ है जिसकी हमें अभी ज़रूरत है।

एक व्यापक द्विदलीय गठबंधन द्वारा विरोध डेमोक्रेट और रिपब्लिकन सहमत हैं कि प्रस्ताव 33 आवास संकट को और बदतर बना देगा। विरोधियों में शामिल हैं: California लघु व्यवसाय संघ • California वरिष्ठ गठबंधन • California बढ़ईयों का संघ • California YIMBY • California चैम्बर ऑफ़ कॉमर्स • सीनेट के अस्थायी अध्यक्ष Tem Emeritus Toni Atkins • डेमोक्रेटिक असेम्बली सदस्य Buffy Wicks • मरीन कॉर्प्स वेटरन्स एसोसिएशन

वास्तविक आवास समाधान की मांग करें

हमें प्रस्ताव 33 पर "नहीं" मतदान देना चाहिए और वास्तविक समाधान की मांग करनी चाहिए।

प्रस्ताव 33 पर नहीं मतदान दें। *NoOnProp33.com* पर अधिक जानकारी प्राप्त करें।

Ken Rosen, अर्थशास्त्र के प्रोफेसर एमेरिटस
UC Berkeley

Jenna Abbott, कार्यकारी निदेशक
किफायती आवास के लिए California परिषद

Kendra Moss, सलाहकार सदस्य
भूतपूर्व महिला सैनिकों का गठबंधन

33

★ प्रस्ताव 33 के विरुद्ध तर्क का खंडन ★

आप किस पर विश्वास करते हैं? California अपार्टमेंट एसोसिएशन के पीछे के अरबपति ज़मीनदार जिन्होंने किराएदारों की सुरक्षा का विरोध करने में कई सौ मिलियन डॉलर खर्च किए? या क्या आप दुनिया के सबसे बड़ा AIDS संगठन—AIDS हेल्थकेयर फाउंडेशन—वेटरंस वॉयसेज़ आर्थिक अस्तित्व के लिए गठबंधन, 100 स्थानीय निर्वाचित अधिकारियों और San Francisco, Santa Monica, और West Hollywood के शहरों पर विश्वास करते हैं?

अरबपति मकान मालिक झूठ और धोखे से हवा और आपके मेलबॉक्स को भर देंगे, जिसका भुगतान सामाजिक सुरक्षा या विकलांगता वाले लोगों से अत्यधिक किराया वसूल कर किया जाएगा।

हमारा प्रस्ताव सिर्फ़ 23 शब्दों का है। यह शहरों को किराए को उसी तरह विनियमित करने की अनुमति देता है जिस तरह से वे 1995 तक करते थे, जब Sacramento ने, उन्हीं अरबपतियों की मांग पर, उस अधिकार को छीन लिया—इससे ज़्यादा कुछ नहीं। हर शहर अपने आप तय करेगा कि उन्हें किराया नियंत्रण की ज़रूरत है या नहीं।

किराए पर लिए जाने वाले शिक्षाविद और गैर-लाभकारी संगठन, अरबपति मकान मालिकों की मर्जी के मुताबिक कुछ भी कहेंगे।

अपनी आंखों पर भरोसा करें। हम 68 बिलियन डॉलर के घाटे का सामना कर रहे हैं, जो California छोड़ने वाले एक मिलियन लोगों की वजह से और भी बदतर हो गया है। California के 17 मिलियन किराएदारों में से आधे से ज़्यादा अपनी आय का 30% से ज़्यादा किराए पर दे रहे हैं।

अरबपति मकान मालिक डर का इस्तेमाल करके घर के मालिकों और किराएदारों को आपके अपने हितों के विरुद्ध मतदान देने के लिए मज़बूर कर रहे हैं। स्वस्थ समुदायों से ही घर के मालिकों को फ़ायदा होगा। किराएदार अपने घरों में रहने के लिए बेताब हैं।

किराया नियंत्रण 1919 से एक अमेरिकी परंपरा है। किराया नियंत्रण वाले New York और कई अन्य शहरों में सिर्फ़ संपत्ति के मूल्यों में उछाल देखा गया है।

हाँ में मतदान करें—किराया बहुत ज़्यादा है।

Sandy Reding, प्रेज़ीडेंट
California नर्स एसोसिएशन

Pauline Brooks, बोर्ड प्रेज़ीडेंट
रिटायर्ड अमेरिकियों के लिए California गठबंधन

Larry Gross, कार्यकारी निदेशक
आर्थिक उत्तरजीविता के लिए गठबंधन