

★ 提案33に賛成の議論 ★

「どこに住むべきか？」—これは、California州の1700万人の賃借人を悩ませる質問です。55%のCalifornia州民は家賃負担に苦しんでおり、収入の30%上を家賃に費やしていますが、その終わりが見えません。家賃の上昇は、賃金の上昇をはるかに上回っています。新任の教師、警察官、消防士が、California州の都市で平均的なアパートに住むために給与の半分を費やしています。固定収入で生活している多くの人々は、家賃の値上げがホームレス状態になる一歩手前であり、高齢者は最も急速に増加しているホームレス人口です。何かを変えなければなりません。適正価格の住宅危機はCaliforniaドリームを破壊しています。

黄金の州であるCaliforniaはかつてチャンスの土地でした。しかし、状況は劇的に変わりました。過去5年間で、約100万人がCalifornia州を離れました。この大規模な移住が続けば、州にとって壊滅的な結果を招くでしょう。California州は\$680億の赤字を抱えており、若く才能ある人々が離れ、困窮者が残るにつれて、この赤字はさらに悪化するでしょう。

我々はCalifornia州を愛しています。ここは自然の美しさに恵まれた地です。私たちは技術革新の最前線に立ち、莫大な富を持っています。しかし、生活費の面では、私たちはアメリカで最も貧しい州です。多くの高齢者、シングルマザー、低賃金労働者、そして退役軍人が、家賃を支払うか食事を確保するかを選択を迫られています。

住宅危機は複雑です。それを解決する魔法の弾丸はありませんが、まず人々を家に住まわせ続けることから始めなければなりません。それを実現する唯一の現実的な方法は、地方政府が家賃統制を施行および拡大できるようにすることです。一律の解決策は通用しません。Los Angelesに適したものがLos Gatosでは通用しません。

私たちは、より多くの適正価格の住宅を建設し、既存の適正価格のユニットを維持する必要があります。しかし、それをつつ間、私たちは賃借人を保護し、彼らを住宅に留めておく必

要があります。穴の中にいるときは、掘るのをやめなければなりません。

家賃統制は1919年以来のアメリカの伝統であり、多くの都市でうまく機能しています。1995年に、地主ロビーがSacramento州政府を説得してそれを大幅に制限して以来、家賃統制はほぼ停止されました。それ以来、企業所有の地主は、どんなに状況が悪化しても、議会がこの法律を修正しないように確保してきました。

私たちは、小さな個人オーナーが一生懸命に貯めたお金を建物に投資し、賃借人が直面している困難に共感できることを理解しています。California州憲法は、彼らに合理的な利益率を保証しています。しかし、実際に権力を握り、家賃の急騰を引き起こしているのは、大富豪の企業家主です。

たとえあなたが賃借人でなくても、住宅危機によって生活の質や不動産の価値が損なわれています。

提案33は公平性を取り戻します。詳細はwww.yeson33.orgをご覧ください。

支持者: California州民主党、退役軍人の声、California州看護師協会、California州アメリカ人退職者同盟、Housing Is a Human Right、アメリカ教職員連盟1521、2121、Tenants Together、消費者監視機構、Coalition for Economic Survival、社会保障労働、メンタルヘルス擁護、ハウジング・ナウ、ACCE、ユナイテッド・ヒア・地域 11

Basil Kimbrow、専務取締役
退役軍人の声

Pauline Brooks、会長
California州アメリカ人退職者同盟

William Arroyo、理事長
AIDS・ヘルスケア財団 / ハウジングは人権

★ 提案33の賛成意見に対する反論 ★

彼らはまたしてもそれをやっています。提案33の支持者たちは、本来低所得のHIVおよびAIDS患者を支援するために使われるべき数百万ドルの税金を取り、それをまたしても住宅反対運動に費やしています。

再び、彼らは小規模な家主に被害を与える措置を推し進めています。

AHFは、本来患者を支援するために受け取った数十億ドルの税金を、医療とは無関係のことに流用し、自身の不動産帝国を築く一方で、修繕を拒んでスラムのような環境に人々を住まわせ、資金の不正使用で繰り返し罰金を受けています。

この提案と同様に、AHFは見かけ通りの組織ではありません。我々の言葉を鵜呑みにしないでください。AHFの本性を示す記事を読んでください:

州内で最大のスラム大家の一<https://www.latimes.com/homeless-housing/story/2023-11-16/aids-healthcare-foundation-low-income-housing-landlords>

盲目のテナントが開いたエレベーターシャフトに転落した事件 <https://www.latimes.com/homeless-housing/story/2023-01-20/ahf-madison-hotel-elevator-lawsuit-story>

彼らは賃借人のために戦っていると主張しながら、低所得の賃借人を路上に追い出し、貧しい人々を少額訴訟で訴えています <https://www.poz.com/article/aids-healthcare-foundation-reportedly-houses-tenants-squalid-conditions>

その一方で、新しい住宅の阻止を目的とした訴訟に税金を無駄遣いし<https://www.sfchronicle.com/politics/article/Lawsuit-seeks-to-block-Scott-Wiener-s-rezoning-16480766.php>、成長抑制の議題を推進するために何百万ドルを政治キャンペーンに費やしています <https://www.latimes.com/local/lanow/la-me-ln-aids-foundation-political-spending-20170221-story.html>

州は、「不適切な交渉戦術」を理由に、AHFとの数百万ドルの契約を解除しました <https://www.latimes.com/california/story/2022-06-30/california-aids-healthcare-foundation-state-contract>

LA郡による監査では、AHFが数百万ドルの税金を過剰請求していたことが明らかにしました <https://archive.kpcc.org/blogs/politics/2013/07/18/14304/aids-healthcare-foundation-asks-judge-to-delay-la/>

California州の有権者を欺くAHFの最新の策謀に惑わされないでください。提案33に反対投票をしましょう。

Michael Hedges、会長
California州小企業協会

Julian Canete、会長
Californiaヒスパニック商工会議所

Rev. Dwight Williams、議長
California州老人同盟

★ 提案33に反対の議論 ★

提案33は、住宅費を増加させ、適正価格の住宅を妨げる深刻な欠陥のある計画です

提案33に見覚えがあると感じるなら、それは2018年と2020年にCalifornia州の有権者の約60%が同じ欠陥のある計画を拒否したからです。高齢者、退役軍人、そして適正価格の住宅の専門家たちは皆、提案33が住宅危機を劇的に悪化させるとして反対しています。住宅行動連合 (Housing Action Coalition) は、提案33を「深刻な欠陥があり、欺瞞的に反住宅的」と呼んでいます。

提案33に反対票を投じるべき理由は以下の通りです：

悪名高いスラム地主による資金提供

提案33は、企業の最高経営責任者Michael Weinstein (AHF) が書き、資金を提供したものです。Los Angeles TimesはWeinsteinを長年にわたり健康と安全に関する違反や不当な退去を繰り返してきた「スラム地主」と評しています。州の住宅規制当局は、彼の住人が「不衛生な状態にあり、ゴキブリや南京虫の蔓延にさらされている」と指摘しました。

見た目とは異なる実態提案33は州の適正価格の住宅法を覆すトロイの木馬です

提案33は誤解を招く内容です。この提案は、適正価格の住宅を建設しやすくする法律や、公平な住宅と賃借人の退去保護を含む、100以上の州の住宅法を実質的に無効にする可能性があります。また、現行の住宅法を執行するための州検事総長の権限を剥奪することも考えられます。だからこそ、州内で最も悪名高い企業の「スラム地主」の一人が提案33に資金提供をしているのです。

住宅危機を悪化させる

StanfordやUC Berkeleyの経済学者や住宅専門家は、提案33が新たな手頃な価格の住宅建設を減少させ、Californiaの住宅危機を大幅に悪化させると述べています。提案33は、住宅購入や賃貸の困難さを増し、賃貸料や住宅購入費用を押し上げるでしょう。

住宅所有者の保護を排除する

提案33は、住宅所有者に対する基本的な保護を奪い、官僚や政治家、規制当局が一戸建て住宅の所有者に、1部屋を賃貸する際の賃料を決めさせることを許可します。数百万の住宅所有者が、企業の家主と同様に扱われ、選挙で選ばれてい

ない委員会によって制定された規制や価格統制の対象となります。

賃借人の保護を弱体化させる

提案33は、Newsom知事が署名した全国で最も強力な州全体の家賃統制法を弱体化させ、賃借人に対する保護がありません。

住宅価値を最大で25%減少させる

MITの超党派研究者によると、このような極端な家賃統制措置は、住宅価値を平均で最大25%減少させると推定されています。California州民は、経済の崩壊によって住宅価値や生涯の貯蓄が脅かされる中、さらなる打撃を受ける余裕はありません。

高齢者、退役軍人、障がい者に対する保護が皆無

提案33には、高齢者、退役軍人、障がい者に対する保護が一切ありません。退役軍人、老人、そして社会正義団体は、今これが最も必要ないものであると一致しています。

広範な超党派の反対

民主党員も共和党員も、提案33が住宅危機を悪化させると一致しています。反対者には以下が含まれます：California州小企業協会・California州老人同盟・California 大工会議・California YIMBY・California州商工会議所・Toni Atkins 上院議長・Buffy Wicks 民主党州議会議員・海兵隊退役軍人会

真の住宅解決策を求めよう

私たちは提案33に「いいえ」と投票し、本物の解決策を要求すべきです。

提案33に反対票を投じてください。詳細はNoOnProp33.comをご覧ください

Ken Rosen、名誉経済学教授
UC Berkeley

Jenna Abbott、専務取締役
California Council for Affordable Housing

Kendra Moss、諮問委員
女性退役軍人同盟

★ 提案33の反対意見に対する反論 ★

あなたは誰を信じますか？California州アパート協会は背後で操り、何億ドルも費やして賃借人保護に反対してきた億万長者の家主たちを信じますか？それとも、世界最大のAIDS組織であるAIDSヘルスケア財団、退役軍人の声、経済的存立連合、100人の地元選出公務員、およびSan Francisco、Santa Monica、West Hollywoodの各都市を信じますか？

億万長者の地主たちは、社会保障や障がい者手当で生活する人々から法外な賃料を巻き上げ、そのお金で嘘や欺瞞を広め、テレビや郵便を通じて皆さんに送るでしょう。

我々の提案は2文です。それは、1995年まで都市が行っていた方法で賃料を規制する権利を都市に与えることです。その権利は、これら同じ億万長者たちの要求でSacramentoが取り上げられたのです。どの都市も、家賃統制が必要かどうかを自分たちで判断します。

学者や非営利団体は、億万長者の家主が望むことを報酬と引き換えに何でも言うでしょう。

自分の目を信じてください。私たちは、100万人のCalifornia州脱出者によってさらに悪化した\$680億の赤字に直面しています。California州の1,700万人の賃借人の半数以上が、収入の30%以上を家賃に費やしています。

億万長者の家主たちは、住宅所有者や賃借人に、自分たちの利益に反する投票をさせるために恐怖を利用しています。住宅所有者は健康なコミュニティからのみ利益を得るでしょう。賃借人は、家にとどまりたいと切望しています。

家賃統制は1919年以来のアメリカの伝統です。New Yorkや他の多くの家賃統制がある都市では、不動産価値が上昇し続けています。

賛成票を投じましょう一家賃はあまりにも高すぎます。

Sandy Reding、会長
California州看護師協会

Pauline Brooks、会長
California州アメリカ人退職者同盟

Larry Gross、専務取締役
経済生存連合