

★ TRANH LUẬN ỦNG HỘ DỰ LUẬT 33 ★

Tôi sẽ sống ở đâu?—Đây là câu hỏi gây nhức nhối của gần 17 triệu người thuê nhà tại California. 55% số người sinh sống ở California đang phải gánh khoản tiền thuê nhà khổng lồ, chiếm hơn 30% thu nhập của họ và tình trạng này chưa thấy có dấu hiệu dừng lại. Các khoản tăng tiền thuê nhà vượt xa mức tăng lương. Giáo viên, cảnh sát hoặc lính cứu hỏa mới vào nghề sẽ phải chi khoảng một nửa số tiền lương của họ để đủ tiền thuê một căn hộ trung bình ở các thành phố của California. Với những người trải qua cuộc sống bằng một lượng thu nhập cố định, việc tăng tiền thuê nhà có thể khiến họ không đủ khả năng chi trả cho chỗ ở và rơi vào cảnh vô gia cư—nhóm người cao tuổi chính là nhóm dân số có tỉ lệ người vô gia cư tăng nhanh nhất. Chúng ta cần làm gì đó để chấm dứt tình trạng này. Cuộc khủng hoảng nhà ở giá rẻ đang tàn phá Giấc Mơ California.

California, Tiểu Bang Vàng, từng là vùng đất màu mỡ với vô vàn cơ hội. Tuy nhiên, mọi thứ đã thay đổi chóng mặt. Gần một triệu người đã phải xếp hàng lý và rời khỏi California trong năm năm qua. Nếu tình hình này vẫn còn tiếp diễn, Tiểu Bang Vàng của chúng ta sẽ phải gánh chịu hậu quả khôn lường. California đang phải đối mặt với khoản thâm hụt \$68 tỷ đô la và tình hình sẽ còn trở nên tồi tệ hơn khi mà những người trẻ tuổi với khả năng tạo ra thu nhập đang có xu hướng rời đi còn những người có thu nhập thấp hoặc không có thu nhập thì vẫn ở lại.

Chúng ta yêu California. Đây là một mảnh đất tuyệt đẹp có khung cảnh thiên nhiên hoang sơ. Chúng ta đang ở vị trí tiên phong trong lĩnh vực đổi mới công nghệ với một khối lượng tài sản khổng lồ. Tuy nhiên, xét về khoản chi phí sinh hoạt, California lại là tiểu bang nghèo nhất nước Mỹ. Số lượng người cao tuổi, cha mẹ đơn thân, công nhân lương thấp và cựu chiến binh là quá nhiều, họ phải đắn đo giữa việc dành hết khoản thu nhập ít ỏi để chi trả tiền thuê nhà hay dùng số tiền đó để trang trải cuộc sống.

Cuộc khủng hoảng nhà ở rất phức tạp. Sẽ không có một giải pháp thần kỳ nào có thể giải quyết dứt điểm vấn đề này, nhưng mà những gì chúng ta cần làm trước tiên đó chính là giữ mọi người ở lại. *Cách hữu hiệu duy nhất để thực hiện điều này chính là cho phép chính quyền địa phương ban hành và mở rộng các quy định kiểm soát tiền thuê nhà vì các quy định hiện tại là không đủ để giải quyết hoàn toàn vấn đề.* Các giải pháp thực tiễn dành cho Los Angeles sẽ không thể áp dụng được với Los Gatos.

Chúng ta cần xây dựng thêm nhà ở giá rẻ và duy trì những căn hộ giá rẻ hiện có. Nhưng trong quá trình chờ đợi, chúng ta cần bảo vệ người thuê nhà và giúp họ có chỗ ở—khi bạn đang ở trong một cái hố, hãy đừng đào hố sâu hơn.

Việc kiểm soát tiền thuê nhà đã trở nên phổ biến ở Mỹ từ năm 1919 và hoạt động hiệu quả ở nhiều thành phố. Phần lớn các quy định này đã bị bác bỏ vào năm 1995 khi nhóm vận động hành lang vì lợi ích của chủ nhà đã thuyết phục Sacramento (Chính Quyền Tiểu Bang California) hạn chế các chính sách về kiểm soát tiền thuê nhà. Kể từ đó, các tập đoàn bất động sản đã làm mọi cách để đảm bảo rằng Cơ Quan Lập Pháp sẽ không sửa đổi các điều luật bất kể mọi chuyện trở nên tồi tệ như thế nào.

Chúng ta hiểu rằng các chủ nhà quy mô nhỏ đã đầu tư toàn bộ tiền tiết kiệm của họ vào các căn hộ để cho thuê và họ cũng hoàn toàn có thể hiểu được hoàn cảnh khó khăn của người thuê nhà. Hiến Pháp California đảm bảo cho chủ nhà một mức lợi nhuận hợp lý. Nhưng chính những tập đoàn bất động sản, những cá mập mới là người ra quyết định và khiến giá thuê tăng vọt.

Ngay cả khi bạn không phải là người thuê nhà thì chất lượng sống và giá trị tài sản của bạn vẫn bị ảnh hưởng bởi cuộc khủng hoảng nhà ở.

Dự Luật 33 sẽ mang lại sự công bằng cho cả hai bên. Truy cập www.yeson33.org

Các nhóm ủng hộ: Đảng Dân Chủ California, Tiếng Nói Cựu Chiến Binh, Hiệp Hội Y Tá California, Liên Minh Cán Bộ Hưu Trí California, Tổ Chức Quyền Có Chỗ Ở Là Quyền Con Người, Liên Đoàn Giáo Viên Mỹ Chi Nhánh 1521, 2121, Tổ Chức Tenants Together, Tổ Chức Cơ Quan Giám Sát Người Tiều Dùng, Liên Minh cho Sự Sống Còn của Nền Kinh Tế, Tổ Chức Bảo Vệ và Tăng Cường An Sinh Xã Hội, Tổ Chức Vận Động Cho Sức Khỏe Tâm Thần, Tổ Chức Vận Động Cho Các Giải Pháp Nhà Ở Cấp Bách, ACCE (Tổ Chức Vận Động Quyền Lợi Cộng Đồng), Liên Đoàn ĐOÀN KẾT Địa Phương 11

Basil Kimbrew, Giám Đốc Điều Hành
Veterans' Voices

Pauline Brooks, Chủ Tịch Hội Đồng Quản Trị
Liên Minh Cán Bộ Hưu Trí Mỹ Ở California

William Arroyo, Chủ Tịch Hội Đồng Quản Trị
Quỹ Chăm Sóc Sức Khỏe AIDS / Tổ Chức Quyền Có Chỗ Ở Là Quyền Con Người

★ BÁC BỎ TRANH LUẬN ỦNG HỘ DỰ LUẬT 33 ★

Họ lại làm điều đó một lần nữa. Những người ủng hộ Dự Luật 33 đã biến thủ hàng triệu đô la tiền thuê của người dân—số tiền được cho là dùng để giúp đỡ những bệnh nhân HIV và AIDS có thu nhập thấp—và chi tiêu vào một cuộc chống lại chính sách về nhà ở khác của họ.

Một lần nữa, họ lại đang thúc đẩy một dự luật gây tổn hại đến các chủ nhà quy mô nhỏ.

Tổ chức AHF đã nhận hàng tỷ đô la tiền thuê của người dân với trách nhiệm sử dụng số tiền này để hỗ trợ các bệnh nhân khó khăn, lại sử dụng số tiền đó cho những thứ không liên quan gì đến chăm sóc sức khỏe—chẳng hạn như xây dựng để chế bất động sản của riêng họ, trong khi lại để người dân sống trong điều kiện tồi tàn giống như khu ổ chuột. Những người này từ chối sửa chữa các tòa nhà và đã nhiều lần bị phạt vì lạm dụng quỹ hoặc quản lý tài chính không đúng cách.

Dự luật này còn nhiều điểm chưa rõ ràng và mục đích của AHF cũng chưa chắc chắn giống như những gì họ công khai. Đừng quá tin tưởng vào những gì bạn thấy. Hãy đọc toàn bộ câu chuyện để biết được bộ mặt thật của AHF: Một trong những khu nhà ổ chuột lớn nhất ở California <https://www.latimes.com/homeless-housing/story/2023-11-16/aids-healthcare-foundation-low-income-housing-landlords>

Những căn nhà xập xệ tới mức khiến một người mù không may rơi xuống hố thang máy <https://www.latimes.com/homeless-housing/story/2023-01-20/ahf-madison-hotel-elevator-lawsuit-story>

Trong khi họ tuyên bố đấu tranh cho người thuê nhà thì họ lại đuổi những người thuê nhà thu nhập thấp ra đường, đồng thời kiện hàng chục người có thu nhập thấp ra tòa để xét xử những vụ kiện còn con: <https://www.poz.com/article/aids-healthcare-foundation-reportedly-houses-tenants-squalid-conditions>

Trong khi đó, AHF lại đang lãng phí tiền thuê của người dân vào các vụ kiện tụng nhằm ngăn chặn việc xây dựng nhà ở mới <https://www.sfchronicle.com/politics/article/Lawsuit-seeks-to-block-Scott-Wiener-s-rezoning-16480766.php> và chi hàng triệu đô la cho các chiến dịch chính trị để thúc đẩy chương trình nghị sự không tăng trưởng của họ: <https://www.latimes.com/local/lanow/la-me-ln-aids-foundation-political-spending-20170221-story.html>

Tiểu bang thậm chí đã chấm dứt các hợp đồng trị giá hàng triệu đô la với AHF, với lý do “chiến thuật đàm phán không phù hợp” <https://www.latimes.com/california/story/2022-06-30/california-aids-healthcare-foundation-state-contract>

Và các cuộc kiểm toán của Quận LA đã chỉ ra rằng AHF tính phí quá mức cho người nộp thuế, gây thiệt hại lên tới hàng triệu đô la <https://archive.kppcc.org/blogs/politics/2013/07/18/14304/aids-healthcare-foundation-asks-judge-to-delay-la/>

Đừng để AHF dắt mũi bạn trong âm mưu mới nhất nhằm đánh lừa các cử tri California. Hãy bỏ phiếu Không cho Dự luật 33.

Michael Hedges, Chủ Tịch
Hiệp hội Doanh Nghiệp Nhỏ California

Julian Canete, Chủ Tịch
Phòng Thương Mại Tây Ban Nha California

Mục Sư Dwight Williams, Chủ Tịch
Liên Minh Người Cao Tuổi California

★ TRANH LUẬN CHỐNG LẠI DỰ LUẬT 33 ★

DỰ LUẬT 33 LÀ MỘT KẾ HOẠCH CÓ NHIỀU THIẾU SÓT NGHIÊM TRỌNG, SẼ ĐẨY CAO CHI PHÍ NHÀ Ở VÀ CẢN TRỞ VIỆC XÂY DỰNG NHÀ Ở GIÁ CẢ PHẢI CHĂNG. Nếu nội dung của Dự Luật 33 trông có vẻ quen thuộc thì vào năm 2018 và 2020, gần 60% cử tri California cũng đã bác bỏ một dự luật có nội dung tương tự. Người cao tuổi, cựu chiến binh và các chuyên gia về nhà ở giá rẻ đều phản đối Dự Luật 33 vì dự luật này sẽ khiến cuộc khủng hoảng nhà ở trở nên tồi tệ hơn rất nhiều. Liên Minh Hành Động Vì Nhà Ở đã cho rằng Dự Luật 33 “có nhiều sai sót nghiêm trọng và phản đối chính sách nhà ở giá rẻ một cách không trung thực”.

Sau đây là lý do tại sao bạn nên bỏ phiếu KHÔNG cho Dự Luật 33:

ĐƯỢC TÀI TRỢ BỞI MỘT NGƯỜI CÓ TIẾNG XẤU TRONG VIỆC QUẢN LÝ NHÀ Ở KÉM CHẤT LƯỢNG

Dự Luật 33 được soạn thảo và tài trợ bởi Giám Đốc Điều Hành Tập Đoàn AHF, Michael Weinstein. Từ Los Angeles Times mô tả Weinstein là một “ông vua khu ổ chuột” với một danh sách dài các vi phạm về sức khỏe, an ninh và trục xuất bất công. Các cơ quan quản lý nhà ở của tiểu bang đã mô tả cư dân của họ đang phải sống trong những căn hộ “bẩn thỉu, dễ bị gián và rệp xâm nhập”. KHÔNG PHẢI NHƯ MỌI NGƯỜI THẤY, DỰ LUẬT 33 LÀ CON NGỰA THÀNH TROY LÀM CẢN TRỞ CÁC CHÍNH SÁCH NHÀ Ở GIÁ RẺ CỦA TIỂU BANG

Dự Luật 33 dễ gây hiểu lầm. Dự luật này có thể gây ảnh hưởng tới hiệu quả của hơn 100 luật nhà ở khác của tiểu bang, bao gồm các luật giúp xây dựng nhà ở giá rẻ dễ dàng hơn, công bằng hơn và bảo vệ người thuê nhà khỏi bị trục xuất. Dự luật này cũng có thể tước đi khả năng thực thi một số luật nhà ở hiện hành của Tổng Chương Lý. Đó là lý do vì sao một trong những tập đoàn tai tiếng nhất của tiểu bang lại được gọi là “ông vua khu ổ chuột” và là đơn vị tài trợ cho Dự Luật 33.

LÀM LEO THANG CUỘC KHỦNG HOẢNG NHÀ Ở

Các nhà kinh tế và chuyên gia về nhà ở tại Stanford và UC Berkeley cho biết Dự Luật 33 sẽ khiến cuộc khủng hoảng nhà ở của California trở nên tồi tệ hơn rất nhiều vì dự luật này cản trở việc xây mới nhà ở giá rẻ. Dự Luật 33 sẽ khiến việc sở hữu nhà hoặc tìm nơi thuê nhà trở nên khó khăn hơn, khiến chi phí nhà ở của người thuê nhà và người mua nhà tăng lên đáng kể.

LOẠI BỎ CÁC CHÍNH SÁCH BẢO VỆ CHỦ NHÀ

Dự Luật 33 tước bỏ các biện pháp bảo vệ cơ bản cho chủ nhà và cho phép các viên chức, chính trị gia và cơ quan quản lý có thể quyết định giá tiền cho thuê một phòng đơn mà các chủ nhà được phép đưa ra. Hàng triệu chủ nhà quy mô nhỏ sẽ bị đối xử giống như các tập đoàn bất động sản và phải tuân theo các quy định cũng như bị kiểm soát giá cho thuê bởi các hội đồng không được bầu cử ban hành.

LÀM SUY YẾU CÁC CHÍNH SÁCH BẢO VỆ NGƯỜI THUÊ NHÀ

Dự Luật 33 làm giảm hiệu quả của luật hỗ trợ người thuê nhà do Thống Đốc Newsom ban hành và Dự Luật 33 không hề có bất kỳ chính sách nào bảo vệ người thuê nhà.

GIẢM GIÁ TRỊ NHÀ Ở LÊN ĐẾN 25%

Các nhà nghiên cứu phi đảng phái tại MIT ước tính các biện pháp kiểm soát tiền thuê nhà cực đoan như thế này có thể làm giảm giá trị nhà trung bình của nhà ở tới 25%. Người dân California không thể chịu thêm một đòn nào nữa khi tình hình suy thoái kinh tế đã ảnh hưởng quá nhiều đến giá trị nhà ở và tiền tiết kiệm cả đời của họ.

KHÔNG CÓ CHÍNH SÁCH BẢO VỆ NGƯỜI CAO TUỔI, CỰU CHIẾN BINH HOẶC NGƯỜI KHUYẾT TẬT

Dự Luật 33 không bảo vệ người cao tuổi, cựu chiến binh hoặc người khuyết tật. Cộng đồng cựu chiến binh, người cao tuổi và các tổ chức công lý xã hội đồng ý rằng dự luật này không phải thứ mà họ cần ngay lúc này.

BỊ PHẢN ĐỐI BỞI MỘT LIÊN MINH RỘNG LỚN Đảng Dân Chủ và Đảng Cộng Hòa đều đồng ý rằng Dự Luật 33 sẽ khiến cuộc khủng hoảng nhà ở trở nên tồi tệ hơn. Các bên phản đối bao gồm: Hiệp Hội Doanh Nghiệp Nhỏ California

• Liên Minh Người Cao Tuổi California • Liên Minh Thợ Mộc California • Phong Trào Ủng Hộ Xây Dựng Nhà Ở Giá Rẻ California YIMBY • Phòng Thương Mại California • Cựu Chủ tịch Thượng Viện Toni Atkins • Dân Biểu Tiểu Bang Đảng Dân Chủ Buffy Wicks • Hiệp Hội Cựu Chiến Binh Thủy Quân Lục Chiến

NHU CẦU ĐỐI VỚI CÁC GIẢI PHÁP NHÀ Ở THỰC SỰ

Chúng ta nên Bỏ Phiếu “KHÔNG” cho Dự Luật 33 và yêu cầu chính quyền cung cấp các giải pháp thực sự.

HÃY BỎ PHIẾU KHÔNG CHO DỰ LUẬT 33. Tìm hiểu thêm tại NoOnProp33.com.

Ken Rosen, Cựu Giáo Sư Kinh Tế Học
Đại Học California Berkeley

Jenna Abbott, Giám Đốc Điều Hành
Hội Đồng Nhà Ở Giá Rẻ California

Kendra Moss, Thành Viên Cố Vấn
Liên Minh Nữ Cựu Chiến Binh

★ BÁC BỎ TRANH LUẬN CHỐNG LẠI DỰ LUẬT 33 ★

Quý vị sẽ tin ai? Những tên tỷ phú đứng sau Hiệp Hội Căn Hộ California, những kẻ đã chi hàng trăm triệu đô la để phản đối các biện pháp bảo vệ người thuê nhà? Hay tin vào Quỹ Chăm Sóc Sức Khỏe AIDS—tổ chức phòng chống AIDS lớn nhất thế giới—Tiếng Nói của Cựu Chiến Binh, Liên Minh Vì Sự Sống Còn Của Nền Kinh Tế, 100 viên chức địa phương được bầu cùng các thành phố lớn như San Francisco, Santa Monica và West Hollywood?

Những tên tỷ phú giả tạo sẽ khủng bố sóng phát thanh và hộp thư của quý vị bằng những lời nói dối và sự xảo trá, chúng sẽ dụ dỗ quý vị bằng số tiền chiếm đoạt được sau khi tổng tiền những người hưởng trợ cấp an sinh xã hội hoặc người khuyết tật với mức tiền thuê nhà cắt cổ.

Dự luật của chúng tôi chỉ có 23 từ. Dự luật của chúng tôi cho phép các thành phố điều chỉnh giá thuê nhà theo cách họ đã làm cho đến năm 1995 khi Sacramento, theo yêu cầu của những tỷ phú này, đã ngay lập tức tước bỏ quyền đó—không hơn gì cả. Mỗi thành phố sẽ tự quyết định xem họ có cần kiểm soát tiền thuê nhà hay không.

Các học giả và tổ chức phi lợi nhuận được thuê để nói bất cứ điều gì mà các tên tỷ phú muốn với một mức giá nào đó.

Hãy tin vào chính mình. Chúng ta đang phải đối mặt với khoản thâm hụt \$68 tỷ đô la và tình hình càng trở nên tồi tệ hơn khi mà hàng triệu người đang

rời khỏi California. Hơn một nửa trong số 17 triệu người thuê nhà ở California đang phải chi hơn 30% lượng thu nhập của họ để trả tiền thuê nhà.

Những tên tỷ phú đang lợi dụng nỗi sợ hãi để khiến chủ nhà và người thuê nhà bỏ phiếu chống lại lợi ích của chính họ. Chủ nhà chỉ có thể hưởng lợi từ một cộng đồng lành mạnh. Những người thuê nhà rất muốn tiếp tục được ở trong ngôi nhà của họ.

Việc kiểm soát tiền thuê nhà đã trở nên phổ biến ở Mỹ kể từ năm 1919. New York và nhiều thành phố khác đã chứng kiến việc giá bất động sản tăng vọt ngay sau khi áp dụng các chính sách kiểm soát giá thuê nhà.

Hãy bỏ phiếu Có—tiền thuê nhà đang quá cao.

Sandy Reding, Chủ Tịch
Hiệp Hội Y Tá California

Pauline Brooks, Chủ Tịch Hội Đồng Quản Trị
Liên Minh Cán Bộ Hưu Trí Mỹ Ở California

Larry Gross, Giám Đốc Điều Hành
Liên Minh Vì Sự Sống Còn Của Nền Kinh Tế