

आवास वहनीयता प्रोग्रामों के लिए बॉन्ड्स को प्राधिकृत करता है। विधायी विधान।

अटॉर्नी जनरल द्वारा तैयार किया गया

आधिकारिक शीर्षक और सारांश

इस विधेयक का टेक्स्ट पृष्ठ 100 और राज्य सचिव की वेबसाइट voterguide.sos.ca.gov पर देखा जा सकता है।

- California के भूतपूर्व सैनिकों के लिए प्रोग्रामों सहित, आवास वहनीयता प्रोग्रामों के लिए, और संघीय टैक्स क्रेडिट प्राप्त चाहने वाले आवास विकास परियोजनाओं के वित्तपोषण के लिए राज्य सामान्य दायित्व बॉन्ड्स में \$11.25 बिलियन को प्राधिकृत करता है।
- इनके लिए धन आवंटित करता है:
 - बहु-परिवार वाले किराये के आवास के निर्माण और पुनर्वास के लिए \$5.1 बिलियन;
 - किफायती आवास इकाइयों के अधिग्रहण, पुनर्वास या संरक्षण, और बेघर व्यक्तियों के लिए सहायक आवास उपलब्ध करवाने के लिए \$2.1 बिलियन;
 - California के भूतपूर्व सैनिकों के लिए राज्य द्वारा वित्तपोषित मॉर्गेज के लिए \$1.25 बिलियन;
 - घर के स्वामित्व और डाउनपेमेंट में सहायता के लिए \$1.1 बिलियन;
 - कृषि श्रमिकों, जनजातीय समुदायों और विद्यार्थियों के लिए आवास के लिए \$1 बिलियन;

- आवास के बुनियादी ढांचे के लिए \$500 मिलियन; और

- स्थानीय आवास प्रोग्रामों का समर्थन करने के लिए \$200 मिलियन।

राज्य और स्थानीय सरकार पर पड़ने वाले शुद्ध राजकोषीय प्रभाव का विधायी विश्लेषक के अनुमान का सारांश:

- आवास बॉन्ड की वापसी अदायगी के लिए लगभग 25 वर्षों तक राज्य के लिए वार्षिक रूप से \$500 मिलियन से \$600 मिलियन की बढ़ी हुई लागत।

राजकीय बॉन्ड लागत का अनुमान

अधिकृत नया ऋण	\$11.25 बिलियन
बॉन्ड का भुगतान करने की वार्षिक लागत	\$500 मिलियन से \$600 मिलियन ^a
वापसी अदायगी की संभावित अवधि	25 वर्ष
वापसी अदायगी का स्रोत	सामान्य टैक्स राजस्व
^a प्रस्ताव 1 में भूतपूर्व सैनिकों के आवास प्रोग्राम के लिए \$1.25 बिलियन शामिल हैं। इस ऋण के परिणामस्वरूप राज्य पर कोई अनुमानित लागत नहीं आएगी।	

SB 417 (प्रस्ताव 1) पर विधान मंडल द्वारा डाले गए अंतिम मतदान
(अध्याय 16, 2026 का विधान)

सीनेट: हाँ 29 नहीं 2
विधानसभा: हाँ 61 नहीं 7

विधायी विश्लेषक द्वारा विश्लेषण

परिप्रेक्ष्य

सार्वजनिक क्षेत्र (पब्लिक सेक्टर) कुछ आवास निर्माण का वित्तपोषण करता है। अधिकांश वर्षों में, California में लगभग 100,000 मकानों और अपार्टमेंटों का निर्माण किया जाता है। इनमें से

अधिकांश आवास यूनिट्स का निर्माण पूरी तरह से निजी धन से किया जाता है। हालाँकि, कुछ को संघीय, राज्य या स्थानीय सरकारों से वित्तीय सहायता प्राप्त होती है। राज्य द्वारा वित्तपोषित आवास के मामले में, राज्य सरकार आम तौर पर स्थानीय सरकारों, गैर-लाभकारी

विधायी विश्लेषक द्वारा विश्लेषण

जारी है

संगठनों, और निजी डेवलपर्स को आवास यूनिट्स की निर्माण लागत के एक हिस्से का वित्तपोषण करने के लिए अनुदान या कम लागत वाले ऋण प्रदान करती है। आमतौर पर, इन निधियों से निर्मित आवास को कम आय वाले California वासियों को बेचा या किराए पर दिया जाना आवश्यक होता है।

राज्य द्वारा आवास निर्माण और गृहस्वामित्व वाले प्रोग्रामों के वित्तपोषण करने के लिए बॉन्ड्स एक आम तरीका हैं। पिछले कुछ दशकों में, राज्य ने विभिन्न आवास प्रोग्रामों का वित्तपोषण करने के लिए सामान्य दायित्व बॉन्ड्स का उपयोग किया है। बॉन्ड्स एक ऐसा तरीका है जिससे राज्य किसी परियोजना की शुरुआती लागतों को पूरा करने के लिए पैसा उधार लेता है और फिर समय के साथ उधार ली गई राशि को ब्याज सहित चुकाता है। किफायती आवास के लिए पिछले राज्यव्यापी सामान्य दायित्व बॉन्ड को मतदाताओं ने 2024 में मंजूरी दी थी, जिसके तहत भूतपूर्व सैनिकों और मानसिक स्वास्थ्य या मादक पदार्थों के सेवन से जुड़ी चुनौतियों का सामना कर रहे और बेघर होने की स्थिति से जूझ रहे अन्य लोगों के लिए आवास उपलब्ध कराने हेतु \$2 बिलियन डॉलर प्रदान किए गए।

भूतपूर्व सैनिकों हेतु घर खरीदने के लिए ऋण प्रोग्राम राज्य का भूतपूर्व सैनिकों हेतु घर खरीदने के लिए ऋण प्रोग्राम योग्य भूतपूर्व सैनिकों को घर के लिए ऋण प्रदान करता है, जिनमें वे भूतपूर्व सैनिक भी शामिल हैं जो अन्यथा घर के लिए ऋण लेने के लिए पात्र नहीं हो सकते हैं। इस प्रोग्राम के तहत, राज्य निवेशकों को सामान्य दायित्व बॉन्ड बेचता है और इन निधियों का उपयोग भूतपूर्व सैनिकों को घर खरीदने के लिए ऋण प्रदान करने हेतु करता है। भाग लेने वाले भूतपूर्व सैनिक अपने घर के लिए लिए गये ऋण के भुगतानों के माध्यम से बॉन्ड्स की लागत चुकाते हैं। भूतपूर्व सैनिकों हेतु घर के लिए ऋण के लिए पिछले राज्यव्यापी सामान्य दायित्व बॉन्ड को मतदाताओं ने 2018 में मंजूरी दी

थी, जिसके तहत इस प्रोग्राम के लिए \$1 बिलियन डॉलर प्रदान किए गए थे।

प्रस्ताव

आवास के लिए नया सामान्य दायित्व बॉन्ड। प्रस्ताव 1 राज्य को आवास संबंधी उद्देश्यों के लिए \$11.25 बिलियन डॉलर के सामान्य दायित्व बॉन्ड्स बेचने की अनुमति देता है। इस राशि में (1) विभिन्न राज्य आवास प्रोग्रामों के लिए \$10 बिलियन डॉलर का एक बॉन्ड शामिल है, जिसका वापसी भुगतान सामान्य निधि से किया जाएगा, और (2) \$1.25 बिलियन डॉलर का एक बॉन्ड शामिल है, जिसका वापसी भुगतान भूतपूर्व सैनिकों द्वारा उनके घर के लिए ऋणों पर किए गए भुगतानों से किया जाएगा। (सामान्य कोष वह खाता है जिसका इस्तेमाल राज्य शिक्षा, स्वास्थ्य देखभाल और जेलों सहित अधिकांश सार्वजनिक सेवाओं के भुगतान के लिए किया जाता है। राज्य की सामान्य निधि से वित्तपोषित बॉन्ड्स के बारे में अधिक जानकारी के लिए, इस गाइड में आगे दिए शीर्षक “राज्य बॉन्ड ऋण की समीक्षा” देखें।)

राज्य आवास प्रोग्राम। प्रस्ताव 1 विभिन्न प्रकार के आवास प्रोग्रामों के लिए बॉन्ड के माध्यम से वित्तपोषण प्रदान करता है, जिनका सारांश चित्र 1 में दिया गया है। इन निधियों का आबंटन कई वर्षों की अवधि में किया जाएगा। बॉन्ड द्वारा समर्थित आवास प्रोग्रामों की प्रमुख श्रेणियाँ इस प्रकार हैं:

- **किफायती बहु-परिवार वाले आवास प्रोग्राम।** प्रस्ताव 1 किराये के आवास, जैसे कि अपार्टमेंट भवनों, को खरीदने, बनाने या उनका नवीनीकरण करने के लिए \$7.2 बिलियन डॉलर प्रदान करता है। ये प्रोग्राम आम तौर पर स्थानीय सरकारों और निजी डेवलपर्स को परियोजना की लागत के एक हिस्से का वित्तपोषण करने के लिए कम

विधायी विश्लेषक द्वारा विश्लेषण

जारी है

ब्याज वाले ऋण प्रदान करते हैं। इसके बदले में, परियोजनाओं को आम तौर पर 55 वर्षों की अवधि के लिए निम्न-आय वाले परिवारों के लिए आवास यूनिट्स आरक्षित रखनी होती हैं। इस वित्तपोषण के एक हिस्से का उपयोग सहायक आवास के लिए किया जाएगा, जहाँ कुछ निवासियों को स्थल पर ही (ऑन-साइट) सेवाएँ (जैसे मानसिक स्वास्थ्य और मादक पदार्थों के सेवन से संबंधित परामर्श) प्रदान की जाती हैं।

- **घर के स्वामित्व से संबंधी प्रोग्राम**। प्रस्ताव 1 निम्न और मध्यम आय वाले परिवारों के लिए घर के स्वामित्व को बढ़ावा देने हेतु \$1.1 बिलियन डॉलर प्रदान करता है। इन निधियों के एक हिस्से का उपयोग पहली बार घर खरीदने वालों के लिए ऐसे ऋणों के माध्यम से घर खरीदने में सहायता प्रदान करने हेतु किया जाएगा, जिन्हें आम तौर पर घर बेचे जाने या घर के लिए ऋण का पूरा भुगतान होने तक चुकाना नहीं पड़ता है। अन्य निधियाँ गैर-लाभकारी संगठनों और अन्य संस्थाओं को ऐसे कार्यों के लिए प्रदान की जाएँगी, जैसे योग्य निम्न-आय वाले घर खरीदारों के लिए घर बनाने के लिए ज़मीन खरीदना और निम्न-आय वाले परिवारों के स्वामित्व वाले मौजूदा घरों की मरम्मत करना।
- **बुनियादी ढाँचे से संबंधित प्रोग्राम**। प्रस्ताव 1 किफायती आवास परियोजनाओं को सहायता प्रदान करने के लिए विभिन्न प्रकार की बुनियादी ढाँचा परियोजनाओं, जैसे जल, सीवेज, पार्क और परिवहन संबंधी सुधारों के लिए \$500 मिलियन डॉलर प्रदान करता है।
- **कृषि श्रमिक आवास प्रोग्राम**। प्रस्ताव 1 कृषि श्रमिकों के लिए आवास बनाने या उसका नवीनीकरण करने हेतु \$450 मिलियन डॉलर

के ऋण और अनुदान प्रदान करता है। प्रोग्रामों की निधियों का उपयोग किराये के आवास और मालिक के स्वयं के निवास वाले आवास, दोनों के लिए किया जा सकता है।

- **उच्च शिक्षा विद्यार्थी आवास प्रोग्राम**। प्रस्ताव 1 किफायती विद्यार्थी आवास के लिए California यूनीवर्सिटी और California स्टेट यूनीवर्सिटी के बीच बराबर बांटे जाने वाले \$350 मिलियन डॉलर प्रदान करता है।
- **जनजातीय आवास प्रोग्राम**। प्रस्ताव 1 जनजातियों को अनुदानों में \$200 मिलियन डॉलर प्रदान करता है। निधियों का उपयोग आवास से संबंधित विभिन्न उद्देश्यों के लिए किया जा सकता है, जिनमें किराये के आवास और मालिक के स्वयं के निवास वाले आवास का निर्माण और उसकी मरम्मत किया जाना शामिल है।

चित्र 1

बॉन्ड निधियों के प्रस्तावित उपयोग (मिलियन में)

प्रोग्रामों की श्रेणी	राशि
राज्य आवास प्रोग्राम	
किफायती बहु-परिवार वाले आवास	\$7,200 ^a
घर का स्वामित्व	1,100
बुनियादी ढाँचे	500
कृषि श्रमिक आवास	450
उच्च शिक्षा विद्यार्थी आवास	350
जनजातीय आवास	200
स्थानीय पायलट प्रोग्राम	200
कुल योग	(\$10,000)
भूतपूर्व सैनिक आवास प्रोग्राम	
भूतपूर्व सैनिकों के लिए घर खरीदने के लिए ऋण	\$1,250
कुल योग	\$11,250

^a नौजवानों के आवास के लिए \$150 मिलियन डॉलर शामिल करता है।

विधायी विश्लेषक द्वारा विश्लेषण

जारी है

- **स्थानीय पायलट प्रोग्राम।** प्रस्ताव 1 \$200 मिलियन डॉलर प्रदान करता है जो शहरों, काउंटियों और कुछ अन्य संस्थाओं को कम लागत पर आवास बनाने के उद्देश्य से पायलट परियोजनाओं के लिए उपलब्ध कराया जाएगा।

भूतपूर्व सैनिक आवास प्रोग्राम। प्रस्ताव 1 भूतपूर्व सैनिकों के लिए घर के लिए ऋण लेने में सहायता करने के लिए \$1.25 बिलियन डॉलर भी प्रदान करता है। भूतपूर्व सैनिक आम तौर पर इन ऋणों का उपयोग एकल-परिवार वाले घर, कॉन्डोमिनियम, फार्म और मोबाइल होम खरीदने के लिए करते हैं।

राजकोषीय प्रभाव

आवास प्रोग्रामों के लिए \$10 बिलियन डॉलर के बॉन्ड का वापसी भुगतान करने हेतु राज्य की बढ़ी हुई लागत। बॉन्ड का वापसी भुगतान करने के लिए राज्य की सामान्य निधि से लगभग 25 वर्षों तक प्रतिवर्ष \$500 मिलियन डॉलर से \$600 मिलियन डॉलर की लागत आएगी। अनुमानित वार्षिक लागत राज्य के कुल सामान्य निधि बजट के 1 प्रतिशत के लगभग एक-चौथाई (0.25 प्रतिशत) के बराबर होगी। क्योंकि राज्य को उधार ली गई धनराशि पर ब्याज देना पड़ता है, इसलिए बॉन्ड की कुल लागत राज्य द्वारा इसके पास पहले से ही मौजूद धनराशि के साथ भुगतान करने की तुलना में लगभग 15 प्रतिशत अधिक (मुद्रास्फीति समायोजन के बाद) होगी।

भूतपूर्व सैनिक आवास प्रोग्राम के लिए राज्य पर कोई प्रत्यक्ष लागत नहीं। घर खरीदने के लिए ऋण प्रोग्राम में भाग लेने वाले भूतपूर्व सैनिक राज्य को मासिक भुगतान करेंगे, जिससे राज्य बॉन्ड्स का वापसी भुगतान कर सकेगा। इन भुगतानों से बॉन्ड्स पर देय राशि हमेशा

पूरी तरह चुकाई गई है, जिसका अर्थ है कि यह प्रोग्राम हमेशा राज्य को कोई प्रत्यक्ष लागत दिए बिना संचालित होता रहा है।

प्रशासनिक लागतें। विभिन्न आवास प्रोग्रामों का प्रशासन करने के लिए बहुत सी राज्य संस्थाओं की लागतों में वृद्धि होगी। इन लागतों को बॉन्ड की निधियों के एक हिस्से से पूरा किया जाएगा।

निधियों का प्रभाव। प्रस्ताव 1 से प्राप्त अधिकांश वित्तपोषण का उपयोग आवास सहायता प्रदान करने के लिए अन्य सरकारी धनराशि के साथ किया जाएगा। बॉन्ड की निधियों से अधिकतम 40,000 बहु-परिवार वाली किराये की आवास यूनिट्स के लिए आर्थिक सहायता (सब्सिडीज़) प्रदान की जाएगी, साथ ही कृषि श्रमिकों के लिए लगभग 2,500 आवास यूनिट्स और विश्वविद्यालय के विद्यार्थियों के लिए लगभग 1,200 बिस्तरों के लिए भी सहायता प्रदान की जाएगी। इन निधियों से अधिकतम 40,000 परिवारों को घर का स्वामित्व प्राप्त करने में भी सहायता मिलेगी, जिनमें लगभग 2,100 भूतपूर्व सैनिक शामिल हैं, यह सहायता घर खरीदने वालों को सहायता प्रदान करने और घरों के निर्माण और मरम्मत में सहयोग के माध्यम से दी जाएगी।

मुख्य रूप से इस विधेयक का समर्थन या विरोध करने के लिए गठित समितियों की सूची के लिए sos.ca.gov/campaign-lobbying/cal-access-resources/measure-contributions/2026-ballot-measure-contribution-totals पर जाएँ।

समिति के शीर्ष 10 योगदानकर्ताओं तक पहुंचने के लिए fppc.ca.gov/transparency/topcontributors.html पर जाएँ।