

★ प्रस्ताव 37 के पक्ष में तर्क ★

प्रस्ताव 37 पर हाँ में मतदान करें: California मध्यम-वर्ग के घर के स्वामित्व एवं पारिवारिक आवास निर्माण अधिनियम।

प्रस्ताव 37 कामकाजी और मध्यम-वर्गीय California वासियों के लिए किफायती घर के स्वामित्व के अवसर पैदा करता है और नए घरों के निर्माण को प्रोत्साहित करता है—करदाताओं पर शून्य लागत के साथ।

California में घर के स्वामित्व की दर देश में दूसरे सबसे खराब नंबर पर आती है; बढ़ती हुई लागतें हर साल घर का मालिक बनने को और अधिक पहुँच से बाहर कर रही है।

राज्य में घर की औसत कीमत अब \$930,000 डॉलर से अधिक होने के कारण, पारंपरिक 20% डाउन पेमेंट के लिए केवल घर खरीदने की शुरुआत करने के लिए \$186,000 डॉलर से अधिक की बचत करनी पड़ सकती है। शिक्षक, नर्स, पूर्व सैनिक और अग्रिशामक कड़ी मेहनत करते हैं और अपने बिलों का भुगतान करते हैं। वे मासिक बंधक ऋण की किस्तें चुका सकते हैं, लेकिन अत्यधिक डाउन पेमेंट की आवश्यकताओं के कारण उन समुदायों में घर के मालिक नहीं बन पाते जहाँ वे रहते और काम करते हैं।

प्रस्ताव 37 कामकाजी और मध्यम-वर्गीय California वासियों को घर के स्वामित्व का उचित अवसर देता है।

घर के स्वामित्व को लोगों की पहुँच में बनाए रखना।

प्रस्ताव 37 एक व्यावहारिक समाधान है। यह योग्य California निवासियों को नया निर्मित घर खरीदने के लिए उपभोक्ता-अनुकूल, कम ब्याज वाले डाउन पेमेंट सहायता ऋण उपलब्ध कराता है, और इसका करदाताओं पर कोई खर्च नहीं होता।

यह कोई मुफ्त सहायता नहीं है। घर के खरीदारों को घर के ऋण के लिए योग्य होना होगा, आय संबंधी आवश्यकताओं को पूरा करना होगा, कम से कम 3% डाउन पेमेंट करनी होगी, घर को अपने मुख्य निवास के रूप में इस्तेमाल करना होगा, मासिक भुगतान करना होगा और अपने ऋणों को पूरी तरह चुकाना होगा।

प्रस्ताव 37 किरायेदारों, पहली बार घर खरीदने वालों और उन कामकाजी परिवारों के लिए बनाया गया है जिनकी आय किरायेदार सहायता प्रोग्रामों के लिए योग्य होने की सीमा से अधिक है, लेकिन इतनी नहीं है कि वे घर खरीदने के लिए आवश्यक भारी डाउन पेमेंट की बचत कर सकें।

“प्रस्ताव 37 करदाताओं पर बोझ डाले बिना घर के स्वामित्व को बढ़ावा देगा। राज्य के राजस्व बॉन्ड के रूप में, डाउन पेमेंट सहायता ऋणों का वित्तपोषण निजी बॉन्ड निवेशकों द्वारा किया जाता है और उनका भुगतान घर खरीदने वाले उधारकर्ताओं द्वारा किया जाता है, न कि करदाताओं द्वारा”

—Malia Cohen, California राज्य नियंत्रक

अधिक घरों का निर्माण करता है, अच्छी नौकरियाँ पैदा करता है।

California ने माँग के अनुरूप पर्याप्त घरों का निर्माण नहीं किया है। योग्य खरीदारों को नए निर्मित घर खरीदने में सहायता देकर, प्रस्ताव 37 निर्माण कार्य में तेजी लाने, अच्छी तनख्वाह वाली हजारों नौकरियाँ पैदा करने और आर्थिक निवेश को बढ़ावा देने में मदद करेगा।

आवास की आपूर्ति बढ़ाने से कामगारों और परिवारों को California में बने रहने, अपने घर में इक्किटी बनाने, अपने बच्चों का पालन-पोषण करने और उन्हीं समुदायों में रहने में मदद मिलती है जहाँ वे काम करते हैं।

करदाताओं पर कोई लागत नहीं।

करदाता के हितों के समर्थक और California के विधायी विश्लेषक इस बात से सहमत हैं: प्रस्ताव 37 से करदाताओं पर कोई लागत नहीं आती। ऋणों का वित्तपोषण निजी बॉन्ड निवेशकों द्वारा किया जाता है और उनका भुगतान घर खरीदने वाले उधारकर्ताओं द्वारा किया जाता है—करदाताओं द्वारा नहीं।

सख्त जवाबदेही और उपभोक्ता संरक्षण।

प्रस्ताव 37 में राजकोषीय जवाबदेही और पारदर्शिता संबंधी आवश्यकताएँ, निर्माण संबंधी जवाबदेही के मानक और वार्षिक ऑडिट शामिल हैं, जिनमें दिए गए ऋणों की स्थिति और कोष की वित्तीय स्थिति का विस्तृत विवरण दिया जाएगा।

उपभोक्ताओं को मिलने वाले लाभों में बाजार दर से कम ब्याज वाले निश्चित-दर ऋण, अनुचित ऋण प्रथाओं से सुरक्षा, ऋणदाता शुल्क पर सख्त सीमाएँ और समय से पहले ऋण चुकाने पर कोई जुर्माना नहीं देना शामिल हैं।

व्यापक, द्विदलीय समर्थन

प्रस्ताव 37 को डेमोक्रेट और रिपब्लिकन, श्रमिक संगठनों और व्यवसायों, निर्माण श्रमिकों, करदाता और आवास समर्थकों, पूर्व सैनिकों, California शिक्षक संघ और यूनाइटेड नर्सज़ एसोसिएशन ऑफ़ California का समर्थन प्राप्त है।

पीढ़ियों से घर के स्वामित्व ने स्थिरता, सुरक्षा और मध्यम वर्ग तक पहुँचने का मार्ग प्रदान किया है। लेकिन आज बहुत से California वासियों के लिए यह मार्ग उनकी पहुँच से बाहर हो गया है।

प्रस्ताव 37 एक व्यावहारिक समाधान है, जो करदाताओं पर बोझ डाले बिना घर के स्वामित्व की राह में आने वाली सबसे बड़ी बाधाओं में से एक को दूर करता है।

मध्यम-वर्गीय घर के स्वामित्व का विस्तार करने, अधिक घर बनाने, अच्छी नौकरियाँ पैदा करने और कामकाजी California वासियों को California में रहने, काम करने, परिवार का पालन-पोषण करने और यहीं बने रहने का उचित अवसर देने के लिए हाँ में मतदान करें।

VoteYeson37.com

Danny Curtin, संचालक

California बड़ईयों का संघ

Fiona Ma, बोर्ड की सदस्या

California हाउसिंग फाइनैस एजेंसी (CalHFA)

David West, प्रमुख

California स्टेट कमांडर्स वेटर्न्स काउंसिल

★ प्रस्ताव 37 के विरुद्ध तर्क ★

प्रस्ताव 37 के विरुद्ध कोई तर्क पेश नहीं किए गए थे।

37