

★ អំណះអំណាងដែលគាំទ្រសំណើទី 37 ★

បោះឆ្នោត បាទ/ចាស សំណើទី 37 ច្បាប់ស្តីពីការក្លាយជាម្ចាស់ផ្ទះរបស់ពលរដ្ឋ វណ្ណៈកណ្តាល និងការសាងសង់ផ្ទះសម្រាប់ California

សំណើទី 37 បង្កើតឱកាសឱ្យប្រជាជននៅរដ្ឋ California ដែលជាអ្នកធ្វើការ និង វណ្ណៈកណ្តាល អាចមានលទ្ធភាពទិញផ្ទះក្នុងតម្លៃសមរម្យ និងលើកទឹកចិត្តឱ្យមានការ សាងសង់ផ្ទះថ្មីៗ—ដោយគ្មានការចំណាយសម្រាប់អ្នកជាប់ពន្ធ។

រដ្ឋ California មានអត្រាទាបជាងគេទីពីរយ៉ាងអាក្រក់នៅក្នុងប្រទេសក្នុងការក្លាយជា ម្ចាស់ផ្ទះ។ ការកើនឡើងនៃថ្លៃផ្ទះ និងចំណាយពាក់ព័ន្ធនឹងការរស់នៅ កំពុងធ្វើឱ្យការ ក្លាយជាម្ចាស់ផ្ទះកាន់តែពិបាកសម្រាប់ប្រជាជនជាទៀងរាល់ឆ្នាំ។

ដោយសារតម្លៃផ្ទះជាមធ្យមទូទាំងរដ្ឋ California ឥឡូវនេះលើសពី \$930,000 ប្រពៃណីនៃការបង់ប្រាក់កក់ចំនួន 20% អាចតម្រូវឱ្យសន្សំប្រាក់លើសពី \$186,000 គ្រាន់តែដើម្បីអាចទិញផ្ទះបាន។

គ្រូបង្រៀន គិលានុបដ្ឋាក អតីតយុទ្ធជន និងអ្នកពន្លត់អគ្គិភ័យ ខិតខំធ្វើការ និងបង់ វិក្កយបត្រចំណាយផ្សេងៗរបស់ពួកគេ។ ពួកគេមានលទ្ធភាពបង់ប្រាក់កម្ចីទិញផ្ទះ ប្រចាំខែ ប៉ុន្តែពួកគេមិនអាចក្លាយជាម្ចាស់ផ្ទះនៅក្នុងសហគមន៍ដែលពួកគេរស់នៅ និង ធ្វើការបានទេ ដោយសារតែតម្រូវការប្រាក់កក់មានចំនួនខ្ពស់ពេក។

សំណើទី 37 ផ្តល់ឱកាសដ៏សមរម្យដល់ប្រជាជននៅរដ្ឋ California ដែលជា អ្នកធ្វើការ និងវណ្ណៈកណ្តាលឱ្យមានលទ្ធភាពក្លាយជាម្ចាស់ផ្ទះ។

នៅរក្សាលទ្ធភាពក្លាយជាម្ចាស់ផ្ទះបាន។

សំណើទី 37 គឺជាដំណោះស្រាយដែលអាចអនុវត្តបាន។ វាផ្តល់ភាពងាយស្រួល ប្រាក់កម្ចីដ៏នួយសម្រាប់ប្រាក់កក់ដែលមានអត្រាការប្រាក់ទាបសម្រាប់ប្រជាជននៅរដ្ឋ California ដែលមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ ដើម្បីទិញផ្ទះដែលទើបសាងសង់ថ្មី ដោយមិនមានការចំណាយសម្រាប់អ្នកជាប់ពន្ធ។

នេះមិនមែនជាការផ្តល់ប្រាក់ឱ្យដោយឥតគិតថ្លៃនោះទេ។ អ្នកទិញផ្ទះត្រូវមានលក្ខណៈ សម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់សម្រាប់កម្ចីទិញផ្ទះ បំពេញតាមលក្ខខណ្ឌតម្រូវប្រាក់ចំណូល បង់ប្រាក់កក់យ៉ាងហោចណាស់ 3% រស់នៅក្នុងផ្ទះនោះជាទីលំនៅចម្បងរបស់ខ្លួន បង់ប្រាក់ប្រចាំខែ និងសងប្រាក់កម្ចីទាំងស្រុង។

សំណើទី 37 ត្រូវបានបង្កើតឡើងសម្រាប់អ្នកជួលផ្ទះ អ្នកទិញផ្ទះជាលើកដំបូង និង គ្រួសារដែលកំពុងធ្វើការ ដែលមានចំណូលខ្ពស់ពេក ដើម្បីមានលក្ខណៈសម្បត្តិ គ្រប់គ្រាន់សម្រាប់កម្មវិធីជំនួយថ្លៃជួលផ្ទះ ប៉ុន្តែមានចំណូលមិនគ្រប់គ្រាន់ក្នុងការ សន្សំប្រាក់កក់ដ៏ច្រើនដែលត្រូវការសម្រាប់ទិញផ្ទះ។

“សំណើទី 37 នឹងជួយបង្កើនឱកាសផ្តល់លទ្ធភាពក្លាយជាម្ចាស់ផ្ទះ ដោយមិនបង្កើត បន្ទុកចំណាយដល់អ្នកជាប់ពន្ធ។ ក្នុងនាមជាមូលបត្របំណុលប្រាក់ចំណូលរបស់ រដ្ឋ ប្រាក់កម្ចីជំនួយសម្រាប់ប្រាក់កក់ ត្រូវបានផ្តល់មូលនិធិដោយវិនិយោគិនឯកជន ក្នុងមូលបត្របំណុល ហើយត្រូវបានសងត្រឡប់ដោយអ្នកខ្ចីប្រាក់ទិញផ្ទះ មិនមែន អ្នកជាប់ពន្ធនោះទេ។”

—Malia Cohen, អ្នកគ្រប់គ្រងហិរញ្ញវត្ថុរដ្ឋ California

សាងសង់ផ្ទះបានកាន់តែច្រើន និងបង្កើតការងារល្អៗកាន់តែច្រើន។

រដ្ឋ California មិនបានសាងសង់ផ្ទះគ្រប់គ្រាន់ ដើម្បីឆ្លើយតបនឹងតម្រូវការនោះទេ។ ដោយជួយដល់អ្នកទិញផ្ទះដែលមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ក្នុងការទិញផ្ទះដែល

ទើបសាងសង់ថ្មី សំណើទី 37 នឹងជួយពន្លឿនការសាងសង់ផ្ទះ បង្កើតការងារដែល មានប្រាក់ល្អប្លែកល្អរាប់ពាន់កន្លែង និងបង្កើតការវិនិយោគក្នុងសេដ្ឋកិច្ច។

ការបង្កើនការផ្គត់ផ្គង់នៅឋានជួយឱ្យអ្នកធ្វើការ និងគ្រួសារអាចបន្តរស់នៅក្នុងរដ្ឋ California កសាងមូលធន ចិញ្ចឹមកូន និងរស់នៅក្នុងសហគមន៍ដែលពួកគេធ្វើការ។ គ្មានការចំណាយចំពោះអ្នកជាប់ពន្ធ។

អ្នកតស៊ូមតិដើម្បីអ្នកជាប់ពន្ធ និងអ្នកវិភាគផ្នែកនីតិបញ្ញត្តិរដ្ឋ California យល់ស្រប៖ សំណើទី 37 គ្មានការចំណាយចំពោះអ្នកជាប់ពន្ធ។ ប្រាក់កម្ចីទាំងនេះត្រូវ បានផ្តល់មូលនិធិដោយវិនិយោគិនឯកជនក្នុងមូលបត្របំណុល ហើយត្រូវបានសង ត្រឡប់ដោយអ្នកខ្ចីប្រាក់ទិញផ្ទះ មិនមែនអ្នកជាប់ពន្ធទេ។

ភាពតឹងរឹងនៃគណនេយ្យភាព និង ការការពារអ្នកប្រើប្រាស់។

សំណើទី 37 រួមមាន លក្ខខណ្ឌតម្រូវគណនេយ្យភាពសារពើពន្ធ និងតម្លាភាពផ្នែក គណនេយ្យភាពក្នុងស្តង់ដារការសាងសង់ និងសវនកម្មប្រចាំឆ្នាំ លម្អិតអំពីស្ថានភាពនៃ ប្រាក់កម្ចីដែលបានផ្តល់ និងស្ថានភាពហិរញ្ញវត្ថុរបស់មូលនិធិ។

អត្ថប្រយោជន៍សម្រាប់អ្នកប្រើប្រាស់ រួមមាន ប្រាក់កម្ចីដែលមានអត្រាការប្រាក់ថេរ និង ទាបជាងអត្រាទីផ្សារ ការការពារពីការអនុវត្តការផ្តល់កម្ចីដែលមិនយុត្តិធម៌ ការកំណត់ យ៉ាងតឹងរឹងលើថ្លៃសេវារបស់អ្នកផ្តល់កម្ចី និងគ្មានការពិន័យចំពោះការសងប្រាក់កម្ចី មុនកាលកំណត់។

ការគាំទ្រយ៉ាងទូលំទូលាយពីគណបក្សនយោបាយទាំងពីរ

សំណើទី 37 ទទួលបានការគាំទ្រពីគណបក្សប្រជាធិបតេយ្យ និង គណបក្ស សាធារណរដ្ឋ ពលករ និង អាជីវកម្មនានា កម្មករសំណង់ អ្នកជាប់ពន្ធ និងអ្នកតស៊ូ មតិផ្នែកលំនៅឋាន អតីតយុទ្ធជន សមាគមគ្រូបង្រៀនរដ្ឋ California និងសមាគម គិលានុបដ្ឋាករូបរាងអាមេរិករដ្ឋ California។

អស់ជាច្រើនជំនាន់មកហើយ ការក្លាយជាម្ចាស់ផ្ទះបានផ្តល់ស្ថិរភាព សុវត្ថិភាព និង មាត់មួយឆ្ពោះទៅរកវណ្ណៈកណ្តាល។ ប៉ុន្តែសព្វថ្ងៃនេះ ការក្លាយជាម្ចាស់ផ្ទះ គឺជារឿង ដែលប្រជាជននៅរដ្ឋ California ជាច្រើនមិនអាចសម្រេចបាន។

សំណើទី 37 គឺជាដំណោះស្រាយដែលអាចអនុវត្តបាន ដែលដោះស្រាយឧបសគ្គដ៏ធំ មួយក្នុងការក្លាយជាម្ចាស់ផ្ទះ ដោយមិនបង្កើត បន្ទុកចំណាយសម្រាប់អ្នកជាប់ពន្ធ។

បោះឆ្នោត បាទ/ចាស ដើម្បីបង្កើនការក្លាយជាម្ចាស់ផ្ទះរបស់វណ្ណៈកណ្តាល សាងសង់ ផ្ទះបន្ថែម បង្កើតការងារល្អៗ និង ផ្តល់ឱកាសដ៏សមរម្យដល់ប្រជាជននៅរដ្ឋ California ដើម្បីរស់នៅ ធ្វើការ ចិញ្ចឹមគ្រួសារ និងបន្តរស់នៅក្នុងរដ្ឋ California។

VoteYeson37.com

Danny Curtin, នាយក

សន្និសីទជាងឈើរដ្ឋ California

Fiona Ma, សមាជិកក្រុមប្រឹក្សាភិបាល

ទីភ្នាក់ងារហិរញ្ញវត្ថុលំនៅឋានរដ្ឋ California (CalHFA)

David West, ប្រធាន

ក្រុមប្រឹក្សាមេបញ្ជាការអតីតយុទ្ធជនរដ្ឋ California

37

★ អំណះអំណាងប្រឆាំងសំណើទី 37 ★

មិនមានអំណះអំណាងប្រឆាំងសំណើទី 37 ត្រូវបានដាក់ស្នើឡើយ។

37