

**Matatagpuan ang teksto ng panukalang ito sa pahina 100 at sa website ng
Kalihim ng Estado sa voterguide.sos.ca.gov.**

- Pinahihintulutan ang \$11.25 bilyon sa mga bono sa pangkalahatang obligasyon ng estado para sa mga programa sa pagiging abot-kaya ng pabahay, kasama ang para sa mga beterano sa California, at para pondohan ang mga proyekto sa pagpapaunlad ng pabahay na naghahanap ng mga pederal na kredito sa buwis.
- Naglalaan ng mga pondo:
 - \$5.1 bilyon para buuin at isaayos muli ang inuupahang pabahay para sa maraming pamilya;
 - \$2.1 bilyon para kunin, isaayos muli, o ipreserba ang mga yunit ng abot-kayang pabahay, at para magbigay ng sumusuportang pabahay para sa mga nakakaranas ng kawalan ng tirahan;
 - \$1.25 bilyon para sa mga sangla sa pabahay na pinopondohan ng estado para sa mga beterano sa California;
 - \$1.1 bilyon para sa tulong sa pagmamay-ari ng bahay at paunang bayad;
 - \$1 bilyon para sa pabahay sa manggagawa sa bukid, tribo, at estudyante;

- \$500 milyon para sa imprastraktura ng pabahay; at
- \$200 milyon para suportahan ang mga lokal na programa sa pabahay.

**BUOD NG TANTIYA NG LEHISLATIBONG MANUNURI
SA NETONG EPEKTO SA PANANALAPI NG ESTADO AT
LOKAL NA PAMAHALAAN:**

- Mas mataas na gastos ng estado na \$500 milyon hanggang \$600 milyon taon-taon sa loob ng humigit-kumulang 25 taon upang mabayaran ang bono sa pabahay.

Tantiya ng Gastos sa Bono ng Estado

Awtorisadong bagong paghiram	\$11.25 bilyon
Taunang gastos para bayaran ang bono	\$500 milyon hanggang \$600 milyon ^a
Inaasahang panahon ng pagbabayad	25 taon
Pinagmulan ng pagbabayad	Pangkalahatang kita sa buwis

^a Kasama sa Proposisyon 1 ang \$1.25 bilyon para sa programa sa pabahay ng mga beterano. Hindi magresulta ang paghiram na ito sa tinatayang gastos ng estado

**MGA HULING BOTONG IBINIGAY NG LEHISLATURA SA SB 417 (PROPOSISYON 1)
(KABANATA 16, MGA BATAS NG 2026)**

Senado: Mga Oo 29 Mga Hindi 2
Asembleya Mga Oo 61 Mga Hindi 7

PAGSUSURI NG PAMBATASANG MANUNURI

PINAGMULAN

Pampublikong Pondo para sa Ilang Pagtatayo ng Bahay. Sa karamihan ng mga taon, humigit-kumulang 100,000 bahay at apartment ang itinatayo sa California. Karamihan sa mga yunit ng pabahay

na ito ay lubusang itinatayo gamit ang pribadong pondo. Gayunman, ang ilan ay tumatanggap ng tulong pinansyal mula sa mga pamahalaang pederal, estado, o lokal. Para sa pabahay na pinopondohan ng estado, karaniwang nagbibigay ang pamahalaan ng estado sa mga lokal na pamahalaan, nonprofit

PAGSUSURI NG PAMBATASANG MANUNURI

IPINAGPAPATULUY

na organisasyon, at pribadong developer ng mga grant o pautang na mababa ang interes upang pondohan ang bahagi ng mga gastos sa pagtatayo ng mga yunit ng pabahay. Karaniwan, ang pabahay na itinayo gamit ang mga pondong ito ay dapat ibenta o paupahan sa mga Californian na mababa ang kita.

Ang mga Bono ay Karaniwang Paraan ng Estado upang Pondohan ang mga Programa para sa Pagtatayo ng Bahay at Pagmamay-ari ng Bahay. Sa nakalipas na ilang dekada, gumamit ang estado ng mga bono ng pangkalahatang obligasyon upang pondohan ang iba't ibang programa sa pabahay. Ang mga bono ay isang paraan para manghiram ng pera ang estado upang saklawin ang mga paunang gastos sa isang proyekto at pagkatapos ay bayaran ang pera kasama ang interes sa paglipas ng panahon. Ang huling bono ng pangkalahatang obligasyon sa buong estado para sa abot-kayang pabahay ay inaprubahan ng mga botante noong 2024, na naglaan ng \$2 bilyon upang magbigay ng pabahay para sa mga beterano at iba pang taong may karamdaman sa pag-iisip o mga sangkap na nahaharap sa kawalan ng tirahan.

Programang Pautang sa Bahay para sa mga Beterano. Ang programa ng estado para sa mga pautang sa bahay ng mga beterano ay nagbibigay ng mga pautang sa bahay sa mga kwalipikadong beterano, kabilang ang mga beteranong maaaring hindi kwalipikadong makakuha ng pautang sa bahay sa ibang paraan. Sa ilalim ng programa, nagbebenta ang estado ng mga bono ng pangkalahatang obligasyon sa mga investor at ginagamit ang mga pondo upang magbigay ng mga pautang sa mga beterano para bumili ng mga bahay. Binabayaran ng mga kalahok na beterano ang halaga ng mga bono sa pamamagitan ng kanilang mga bayad sa kanilang pautang sa bahay. Ang huling bono ng pangkalahatang obligasyon sa buong estado para sa mga pautang sa bahay ng mga beterano ay

inaprubahan ng mga botante noong 2018, na naglaan ng \$1 bilyon para sa programa.

MUNGKAHI

Bagong Bono ng Pangkalahatang Obligasyon para sa Pabahay. Pinahihintulutan ng Proposisyon 1 ang estado na magbenta ng \$11.25 bilyon na mga bono ng pangkalahatang obligasyon para sa mga layunin ng pabahay. Ang halagang ito ay binubuo ng (1) isang \$10 bilyon na bono para sa iba't ibang programa sa pabahay ng estado na babayaran mula sa Pangkalahatang Pono at (2) isang \$1.25 bilyon na bono na babayaran mula sa mga bayad ng mga beterano sa kanilang mga pautang sa bahay. (Ang Pangkalahatang Pondo ay ang account na ginagamit ng estado upang bayaran ang karamihan sa mga pampublikong serbisyo, kabilang ang edukasyon, pangangalagang pangkalusugan, at mga bilangguan. Para sa higit pang impormasyon tungkol sa mga bonong sinusuportahan ng Pangkalahatang Pono ng estado, tingnan ang “Pangkalahatang-ideya ng Utang sa Bono ng Estado” sa bandang huli ng gabay na ito.

Mga Programa sa Pabahay ng Estado.

Ang Proposisyon 1 ay nagbibigay ng pagpopondo sa bono para sa iba't ibang uri ng mga programa sa pabahay, na nakabuod sa Figure 1. Ilalaan ang mga pondo sa loob ng ilang taon. Ang mga pangunahing kategorya ng mga programa sa pabahay na sinusuportahan ng bono ay:

- **Mga Programang para sa Abot-Kayang Maramihang-Pamilyang Pabahay.** Nagbibigay ang Proposisyon 1 ng \$7.2 bilyon upang kumuha, magtayo, o magrenovate ng pabahay na paupahan, tulad ng mga gusali ng apartment. Karaniwan nagbibigay ang mga programang ito sa mga lokal na pamahalaan at pribadong developer ng mga pautang na mababa

PAGSUSURI NG PAMBATASANG MANUNURI

IPINAGPAPATULOG

ang interes upang pondohan ang bahagi ng gastos ng proyekto. Bilang kapalit, karaniwang dapat maglaan ang mga proyekto ng mga yunit para sa mga sambahayang mababa ang kita sa loob ng 55 taon. Ang ilan sa pagpopondong ito ay gagamitin para sa suportadong pabahay, na nagbibigay ng mga serbisyong nasa mismong lugar (tulad ng pagpapayo sa kalusugan ng isip at paggamit ng mga sangkap) sa ilang residente.

- **Mga Programa sa Pagmamay-ari ng Bahay.** Nagbibigay ang Proposisyon 1 ng \$1.1 bilyon upang suportahan ang pagmamay-ari ng bahay para sa mga sambahayang mababa at katamtaman ang kita. Gagamitin ang ilan sa mga pondo upang magbigay ng tulong sa pagbili ng bahay para sa mga unang beses na bibili ng bahay sa pamamagitan ng mga pautang na karaniwang hindi kailangang bayaran hanggang sa maibenta o mabayaran nang buo ang bahay. Ibibigay ang iba pang pondo sa mga nonprofit na organisasyon at iba pang entidad para sa mga aktibidad tulad ng pagkuha ng lupa upang magtayo ng mga bahay para sa mga kwalipikadong bibili ng bahay na mababa ang kita at pagkukumpuni ng mga kasalukuyang bahay na pagmamay-ari ng mga sambahayang mababa ang kita.
- **Mga Programa sa Imprastraktura.** Nagbibigay ang Proposisyon 1 ng \$500 milyon para sa iba't ibang proyekto sa imprastraktura upang suportahan ang mga pagpapaunlad ng abot-kayang pabahay, tulad ng tubig, imburnal, mga parke, at mga pagpapahusay sa transportasyon.

- **Programa sa Pabahay para sa mga Manggagawang Bukid.** Nagbibigay ang Proposisyon 1 ng \$450 milyon sa mga pautang at grant upang magtayo o mag-renovate ng pabahay para sa mga manggagawang bukid. Maaaring gamitin ang mga pondo ng programa para sa parehong paupahan at pabahay na tinitirhan ng may-ari.
- **Mga Programa sa Pabahay para sa mga Mag-aaral sa Mas Mataas na Edukasyon.** Nagbibigay ang Proposisyon 1 ng \$350 milyon, na pantay na hinahati sa pagitan ng University of California at California State University, para sa abot-kayang pabahay ng mga mag-aaral.
- **Programa sa Pabahay ng mga Katutubo.** Nagbibigay ang Proposisyon 1 ng \$200 milyon sa mga grant para sa mga tribo. Maaaring gamitin ang mga pondo para sa iba't ibang layuning may kaugnayan sa pabahay, kabilang ang pagtatayo at pagkukumpuni ng paupahan at pabahay na tinitirhan ng may-ari.

Pigura 1

Mga Iminungkahing Gamit ng mga Pondo mula sa mga Bono
(Sa Milyon)

Kategorya ng mga Programa	Halaga
Mga Programa sa Pabahay ng Estado	
Abot-kayang Maramihang-Pamilyang Pabahay	\$7,200 ^a
Pagmamay-ari ng Bahay	1,100
Imprastraktura	500
Pabahay para sa mga Manggagawang Bukid	450
Pabahay para sa mga Mag-aaral sa Mas Mataas na Edukasyon	350
Pabahay ng mga Katutubo	200
Mga Lokal na Pilot Program	200
Bahagyang Kabuuan	(\$10,000)
Programa sa Pabahay para sa mga Beterano	
Mga Pautang sa Bahay para sa mga Beterano	\$1,250
Kabuuan	\$11,250

^a Kabilang ang \$150 milyon para sa pabahay ng kabataan.

PAGSUSURI NG PAMBATASANG MANUNURI

IPINAGPAPATULUY

- **Mga Lokal na Pilot Program.**

Ang Proposisyon 1 ay nagbibigay ng \$200 milyon na magiging available sa mga lungsod, county, at ilang iba pang entidad para sa mga pilot project na naglalayong bumuo ng pabahay sa mas mababang gastos.

Programa sa Pabahay para sa mga Beterano.

Ang Proposisyon 1 ay nagbibigay rin ng \$1.25 bilyon para sa tulong sa pautang sa bahay para sa mga beterano. Karaniwang ginagamit ng mga beterano ang mga pautang na ito upang bumili ng mga bahay na para sa isang pamilya, condominium, bukirin, at mga mobile home.

MGA EPEKTO SA PANANALAPI

Tumaas na Gastos ng Estado sa Pagbabayad sa \$10 Bilyong Bono para sa mga Programa sa Pabahay. Ang gastos ng Pangkalahatang Pondo ng estado upang bayaran ang bono ay magiging **\$500 milyon hanggang \$600 milyon taun-taon sa loob ng humigit-kumulang 25 taon.** Ang tinatayang taunang gastos ay magiging humigit-kumulang isang-kapat ng 1 porsiyento (0.25 porsiyento) ng kabuuang badyet ng General Fund ng estado. Dahil kailangang magbayad ng interes ang estado sa perang hinihiram nito, ang kabuuang halaga ng bono ay magiging humigit-kumulang 15 porsiyento na mas mataas (pagkatapos ng pag-aakma para sa implasyon) kaysa kung binabayaran ng estado nang pauna gamit ang perang taglay na ito.

Walang Direktang Gastos ng Estado para sa Programa sa Pabahay ng mga Beterano.

Ang mga beteranong kalahok sa programa ng pautang sa bahay ay magbabayad buwan-buwan sa estado, na magbibigay-daan sa estado na bayaran ang mga bono. Ang mga bayad na ito ay palaging sumasaklaw sa halagang dapat bayaran sa mga bono, na

nangangahulugang ang programa ay palaging nagpapatakbo nang walang direktang gastos sa estado.

Mga Gastos sa Pangangasiwa. Maraming entidad ng estado ang makakaranas ng mas mataas na gastos upang pangasiwaan ang iba't ibang programa sa pabahay. Sasagutin ng isang bahagi ng mga pondo ng bono ang mga gastos na ito.

Epekto ng mga Pondo. Gagamitin ang malaking bahagi ng pagpopondo mula sa Proposisyon 1 kasama ng iba pang pera ng pamahalaan upang magbigay ng tulong sa pabahay. Ang mga pondo ng bono ay magbibigay ng mga subsidiya para sa hanggang 40,000 yunit ng paupahang maramihang-pamilya, gayundin ng humigit-kumulang 2,500 yunit para sa mga manggagawang bukid at humigit-kumulang 1,200 kama para sa mga mag-aaral sa unibersidad. Makakatulong din ang mga pondo sa hanggang 40,000 sambahayan, kabilang ang humigit-kumulang 2,100 beterano, upang magkaroon ng pagmamay-ari ng bahay sa pamamagitan ng pagbibigay ng tulong sa mga bumibili ng bahay at pagsuporta sa pagtatayo at pagkukumpuni ng mga bahay.

Bitatahin ang sos.ca.gov/campaign-lobbying/cal-access-resources/measure-contributions/2026-ballot-measure-contribution-totals para sa listahan ng mga komite na pangunahing binuo para suportahan o kontrahin ang panukalang ito.

Bitatahin ang fppc.ca.gov/transparency/top-contributors.html

para ma-access ang nangungunang 10 tagapag-ambag sa komite.