

★ **TRANH LUẬN ỦNG HỘ DỰ LUẬT 37** ★

HÃY BỎ PHIẾU CÓ CHO DỰ LUẬT 37: Đạo luật về Quyền sở hữu nhà cho Tầng lớp Trung lưu và Xây dựng Nhà ở cho Gia đình tại California.

Dự luật 37 tạo ra cơ hội sở hữu nhà ở giá rẻ cho người dân California thuộc tầng lớp lao động và trung lưu, đồng thời khuyến khích xây dựng nhà ở mới—mà **KHÔNG TỐN MỘT XU NÀO CỦA NGƯỜI ĐÓNG THUẾ**.

California có tỷ lệ sở hữu nhà ở thấp thứ hai cả nước; chi phí sinh hoạt ngày càng tăng khiến việc sở hữu nhà trở nên khó khăn hơn mỗi năm.

Với giá nhà trung bình toàn tiểu bang hiện đã vượt quá \$930,000, khoản trả trước truyền thống 20% có thể đòi hỏi phải tiết kiệm hơn \$186,000 chỉ để mua được nhà.

Giáo viên, y tá, cựu chiến binh và lính cứu hỏa đều làm việc chăm chỉ và trang trải cuộc sống. Họ có đủ khả năng thanh toán khoản vay thế chấp hàng tháng nhưng không được sở hữu nhà trong cộng đồng nơi họ sống và làm việc vì yêu cầu trả trước quá cao.

Dự luật 37 mang đến cho người dân California thuộc tầng lớp lao động và trung lưu cơ hội công bằng để sở hữu nhà.

GIÚP VIỆC SỞ HỮU NHÀ TRỞ NÊN KHẢ THI HƠN.

Dự luật 37 là một giải pháp thiết thực. Chương trình này cung cấp các khoản vay hỗ trợ trả trước lãi suất thấp, thân thiện với người tiêu dùng cho cư dân California đủ điều kiện để mua nhà mới xây, mà không tốn chi phí cho người đóng thuế.

Đây không phải là nguồn hỗ trợ phát miễn phí. Người mua nhà phải đáp ứng các điều kiện về khoản vay thế chấp, đáp ứng yêu cầu về thu nhập, trả trước ít nhất 3%, sử dụng ngôi nhà đó làm nơi cư trú chính, thanh toán các khoản trả góp hàng tháng và trả hết toàn bộ khoản vay.

Dự luật 37 được thiết kế dành cho người thuê nhà, người mua nhà lần đầu và các gia đình lao động có thu nhập quá cao để đủ điều kiện nhận trợ cấp thuê nhà, nhưng lại không đủ để tiết kiệm khoản tiền trả trước khổng lồ cần thiết để mua nhà.

“Dự luật 37 sẽ thúc đẩy quyền sở hữu nhà ở mà không gây gánh nặng cho người đóng thuế. Với tư cách là trái phiếu doanh thu của tiểu bang, các khoản vay hỗ trợ trả trước được tài trợ bởi các nhà đầu tư trái phiếu tư nhân và được trả bởi người vay mua nhà, chứ không phải người đóng thuế.”

—Malia Cohen, Kiểm soát viên Tiểu bang California

XÂY DỰNG THÊM NHIỀU NHÀ Ở, TẠO RA NHIỀU VIỆC LÀM TỐT.

California chưa xây dựng đủ nhà để đáp ứng nhu cầu. Bằng cách hỗ trợ những người mua đủ điều kiện mua nhà mới xây, Dự luật 37 sẽ giúp đẩy nhanh tiến độ xây dựng, tạo ra hàng nghìn việc làm có mức lương tốt và thu hút đầu tư kinh tế.

Việc mở rộng nguồn cung nhà ở giúp người lao động và các gia đình ở lại California, tích lũy tài sản, nuôi dạy con cái và sinh sống trong cộng đồng nơi họ làm việc.

KHÔNG TỐN MỘT XU NÀO CỦA NGƯỜI ĐÓNG THUẾ.

Những người bên vực cho người đóng thuế và Nhà phân tích Lập pháp của California đều đồng ý: Dự luật 37 không gây tổn kém gì cho người đóng thuế. Các khoản vay được tài trợ bởi các nhà đầu tư trái phiếu tư nhân và được trả bởi người vay mua nhà - chứ không phải người đóng thuế.

TRÁCH NHIỆM GIẢI TRÌNH NGHIÊM NGẶT VÀ BẢO VỆ NGƯỜI TIÊU DÙNG.

Dự luật 37 bao gồm các yêu cầu về trách nhiệm giải trình và minh bạch tài chính, các tiêu chuẩn trách nhiệm giải trình trong xây dựng và các cuộc kiểm toán hàng năm nêu chi tiết tình trạng các khoản vay đã cấp và tình hình tài chính của quỹ.

Các lợi ích dành cho người tiêu dùng bao gồm các khoản vay lãi suất cố định thấp hơn thị trường, được bảo vệ khỏi các hành vi cho vay không công bằng, giới hạn nghiêm ngặt đối với phí của người cho vay và không bị phạt khi trả nợ sớm.

SỰ ỦNG HỘ RỘNG RÃI TỪ CẢ HAI ĐẢNG

Dự luật 37 được ủng hộ bởi cả đảng Dân chủ và Cộng hòa, giới lao động và doanh nghiệp, công nhân xây dựng, những người đóng thuế và các bên liên quan cho vấn đề nhà ở, cựu chiến binh, Hiệp hội Giáo viên California và Hiệp hội Y tá Thống nhất California.

Từ nhiều thế hệ nay, việc sở hữu nhà ở đã mang lại sự ổn định, an toàn và con đường vươn lên tầng lớp trung lưu. Nhưng ngày nay, con đường đó đơn giản là nằm ngoài tầm với của quá nhiều người dân California.

Dự luật 37 là một giải pháp thiết thực nhằm giải quyết một trong những rào cản lớn nhất đối với việc sở hữu nhà ở, mà không gây gánh nặng cho người đóng thuế.

Hãy bỏ phiếu **CÓ** để mở rộng quyền sở hữu nhà ở cho tầng lớp trung lưu, xây dựng thêm nhiều nhà ở, tạo ra những công việc tốt và mang lại cho người lao động California cơ hội công bằng để sống, làm việc, nuôi dạy gia đình và ở lại California.

VoteYeson37.com

Danny Curtin, Giám đốc

Liên minh Thợ mộc California

Fiona Ma, Thành viên hội đồng quản trị

Cơ quan Tài chính Nhà ở California (CalHFA)

David West, Chủ tịch

Hội đồng Cựu chiến binh Chỉ huy Tiểu bang California

★ TRANH LUẬN CHỐNG LẠI DỰ LUẬT 37 ★

KHÔNG CÓ TRANH LUẬN NÀO CHỐNG LẠI DỰ LUẬT 37 ĐƯỢC ĐƯA RA.