

了解有关第33号提案的事实

该提案将剥夺房主的权利和保护措施，扩大极端形式的租金管制范围，并加剧加州的住房负担能力危机

什么是第33号提案？

- ✗ 第33号提案将废除《科斯塔-霍金斯租赁住房法》（Costa-Hawkins Rental Housing Act），允许各市县实施极端的租金管制措施，而无需居民投票同意。
- ✗ 第33号提案让政客和非民选的租金管制委员会对单户住宅的价格和租金法规有了新的完全管控权。
- ✗ 第33号提案将把地方辖区的租金管制范围扩大到几乎任何房产，无论该等房产是何时建成的，从而减少新建房屋和租赁房源的供应，使得租金上涨，并加剧加州的住房负担能力危机。

第33号提案将对加州造成伤害

剥夺房主的基本权利和保护措施：

- ✗ 终止目前对单户住宅租金管制的禁令，剥夺房主的权利。
- ✗ 赋予地方政客和非民选的租金管制委员会巨大的新权力，对单户住宅实行租金管制，包括完全管控租金价格和实施各项法规。
- ✗ 限制房主对自有房产的控制权，从而减少房主的财产权和房屋价值。

扩大租金管制范围：

- ✗ 允许政客和非民选政府委员会自由实施和扩大极端形式的租金管制范围。这些委员会可在不经公众投票的情况下向房主征收费用和实施各种要求，从而提高住房成本。
- ✗ 禁止房主无限期地按市场价格收取租金。现行法律规定，租金管制法不能阻止房主在租户搬离房产时按市场价格收取租金（也称为“解除空置管制”）。第33号提案将结束这一局面，并剥夺房主在租户搬离租赁单位时调整租金的能力。
- ✗ 废除禁止对单户住宅和公寓实行租金价格管制的现行州法律。

加剧住房危机：

- ✗ 第33号提案将加剧住房负担能力危机，因为该提案将抑制甚至停止新建出租房屋项目，并迫使房主将出租房源撤出租赁市场。
- ✗ 到2025年，加州需要增加350万套住房，但第33号提案对新建住房方面毫无帮助，反而会减少新建租赁住房的数量。
- ✗ 选民们了解第33号提案的负面影响，因为他们曾在2018年和2020年否决了类似的提案。

经济影响：对租户不利，对房主也不利

- ✗ 加强租金管制将使建造和维持住房在财政上变得不可行，使租赁房源短缺问题雪上加霜。
- ✗ 来自无党派人士的加州立法分析师办公室的财政估算显示，第33号提案将导致租户的租金上涨。
- ✗ 房主将面临收入损失，并且由于他们被迫将租赁房源从市场上撤下，租赁房源也会减少。

对第33号提案投反对票：

因为该提案将剥夺房主的权利，加剧住房负担能力危机，扩大极端且不可行的租金管制范围。

