

阿拉米達郡 發生了 住宅危機。

平價住宅越來越難尋。房價過高，許多老年人、退役軍人、殘障人士、低收入戶及其他最需要援助的人根本買不起。目前許多有工作的家庭在住宅方面的花費約佔收入的 50% 或更高，而州政府和聯邦政府提撥的平價住宅補助基金卻減少了 89%。專家預估，目前阿拉米達郡專為低收入戶 (包括至少 5,000 名無家可歸者) 提供的平價住宅短缺數量超過 60,000 戶，而有工作但仍亟需援助的居民更是數以萬計。

可行的解決辦法 已經問世：

阿拉米達郡選出的官員、政務委員以及社區居民始終同心協力想找出解決辦法。現在，解決辦法終於出現：在 11 月份選票上設立平價住宅債券。這個債券的目標是為阿拉米達郡內最需要住處的民眾提供不同的平價住宅與保障，對象涵蓋老年人、退役軍人、殘障人士，以及許多協助我們提供基本服務的上班族，包括教師、水電技術人員、急難救助人員，以及其他在阿拉米達郡工作卻無法在附近地區找到平價住宅的人。

議案包括 哪些內容？

三大目標：

- 1 協助負擔不起住宅費用的人。
- 2 協助無家可歸者和其他弱勢群體，讓他們能夠長期入住平價住宅。
- 3 協助人們買房。

屋主計畫：

- ✓ 頭期款補助貸款計畫 (5000 萬美元) 目標：協助有工作的中等收入戶在阿拉米達郡買房定居。
- ✓ 屋主住宅開發計畫 (2500 萬美元) 目標：協助開發住宅、改善低收入戶長期負擔住宅費用的能力，以及協助首次購屋者在本郡定居。
- ✓ 住宅保護貸款計畫 (4500 萬美元) 目標：協助有房的老年人、殘障人士及其他低收入戶維護居家安全。提供小額貸款，讓民眾能有經費改善通行設施，例如增設坡道、拓寬出入口以及設置扶手。提供 整修貸款，協助老年人/殘障人士/收入只達到地區收入中數 80% 的低收入戶解決年久失修的屋頂、水電系統等問題。

租屋計畫：

- ✓ 租屋開發資金 (4.25 億美元) 目標：創造並維持能協助弱勢群體的平價租屋機會，包括低收入勞工住房。開發計畫會長期實施並保持平價，預計至少將維持 55 年。
- ✓ 創新與機會資金 (3500 萬美元) 目標：迅速反應並把握市場契機，以利維持及擴大平價租屋和/或避免租戶流動，例如迅速反應貸款、高機會開發前貸款以及購地貸款。

基金分配：

- ✓ 基金將分配運用於阿拉米達郡全境。屋主計畫資金和租屋 創新計畫資金將分配運用於全郡。如欲瞭解租屋開發計畫基金的分配運用情況，請參閱 本資訊單背面的圖表。

2016 年阿拉米 達郡平價 住宅債券 實際資訊



本議案將籌集 5.8 億美元資金，用於阿拉米達郡全境的平價住宅。提案擬定的債券資金，必須全數用於本地，並且只能用於解決阿拉米達郡的平價住宅需求。



這項議案包括獨立年度稽核，目的在於確保資金運用方式並未違反選民通過的事項。



就房地產所有人而言，每 100,000 美元估定價格 (不同於市值) 的預估成本是 12 到 14 美元。房地產估定價格通常遠低於市值。普通的阿拉米達郡屋主每年繳納 48-56 美元 (每月不到 5 美元)，就能支持這項重要的倡議。

租屋開發計畫

阿拉米達郡
地區資金分配運用

半數資金撥為區域共同資金

區域共同資金分配依據：	佔總資的 %	貧窮與 RHNA LI 和 VLI 綜合需求
本郡北區	44.7%	\$89,325,065
本郡中區	24.9%	\$49,803,134
本郡東區	13.7%	\$27,332,372
本郡南區	16.8%	\$33,539,429
阿拉米達郡總計	100.0%	\$200,000,000

本郡北區：奧巴尼、柏克來、艾麥里維、奧克蘭和皮德蒙特。

本郡中區：阿拉米達、海瓦德、聖里安卓和非行政規劃區。

本郡南區：夫利蒙、紐瓦克和猶尼昂市。

本郡東區：都柏林、利弗摩和普雷珊頓。

屋主計畫 (Homeowner Program) 資金 (1.2 億美元) 和租屋創新與機會計畫 (Rental Housing Innovation and Opportunity Program) 資金 (3500 萬美元) 將分配運用於全郡境內。

半數資金撥為全市基本資金

全市基本資金分配依據：	總人口
阿拉米達市	\$10,370,727
奧巴尼市	\$2,588,918
柏克來市	\$15,796,369
都柏林市	\$8,831,465
艾麥里維市	\$2,799,109
夫利蒙市	\$33,264,459
海瓦德市	\$20,298,294
利弗摩市	\$12,722,700
紐瓦克市	\$6,029,275
奧克蘭市	\$54,803,565
皮德蒙特市	\$2,431,300
普雷珊頓市	\$13,720,684
聖里安卓市	\$11,907,775
非行政規劃區	\$19,671,892
猶尼昂市	\$9,763,468
阿拉米達郡總計	\$225,000,000

分配運用方式以 % AV 和 % 總人口的平均值為準，最少不低於原始預測值。



有疑問嗎？ 需要更多資訊嗎？

請聯絡：alcohousingbond@acgov.org

如需詳細資訊，請上網瀏覽：www.acgov.org/board/housingbond.htm