



**TENANTS TOGETHER**  
California's Statewide Organization  
for Renters' Rights  
[www.tenantsstogether.org](http://www.tenantsstogether.org)



# SB 555 (Wahab): Social Housing

## SUMMARY

Social housing that untethers rents from the market has a long history (dating back to post-WWI Vienna), and is a growing sector in California. SB 555 will put us on a realistic path to creating 1.2 million units of social housing, meeting the needs of lower-and-middle-income Californians for high-quality homes that do not burden them with unaffordable rents.

## BACKGROUND

The solution to the intertwined crises of rental unaffordability and homelessness must include a robust sector of social housing: housing that offers below-market rents affordable to households of all income levels who are unable to afford market rents, and that is permanently shielded from the speculative market.

Social housing takes the profit motive out of a basic human need. It provides publicly, community, or cooperatively owned housing that is permanently affordable to the full range of residents who cannot afford market rents, and that offers enhanced tenant protec-

tions. Social housing is sustainable in the long-term, prevents homelessness, allows families to grow their savings, and stabilizes communities.

California has a nascent social housing sector comprised of housing acquired, produced, and/or managed by public entities, community land trusts, community development corporations, and nonprofit affordable housing developers. This bill will set California on a course to scale up this sector to meet the need, now and for future generations.

Localities are also increasingly committing to social housing. Los Angeles voters recently approved Measure ULA, which will provide hundreds of millions of dollars a year for social housing, and other cities are following suit.

## PROBLEM

Today, more than one-quarter of California renters are severely rent burdened, spending over one-half of their income on rent alone. Rent burden hits low-income residents hardest of all, and the unafford-

## CONTACT

Rae Huang, Housing Now!  
[rhuang@housingnowca.org](mailto:rhuang@housingnowca.org)

Andrés Ramos, Public Advocates  
[aramos@publicadvocates.org](mailto:aramos@publicadvocates.org)

Shanti Singh, Tenants Together  
[shanti@tenantsstogether.org](mailto:shanti@tenantsstogether.org)

ability of rents is a major driver of homelessness. And middle-income residents are now the fastest-growing group of cost-burdened renters.

The private housing market has failed to meet the needs of millions of California residents for homes they can afford. In fact, corporate and Wall Street purchases of rental housing are a growing factor pushing up rents and evictions.

## SOLUTION

The solution is to create housing sheltered from these market forces. California needs a ten-year plan to grow its nascent social housing sector to the scale needed. This bill would define social housing; set 5-and-10-year goals for the creation of below-market rate social housing units, with an emphasis on the lowest-income residents; create a Social Housing Fund; and charge the Department of Housing and Community Development with developing a plan, with Legislative recommendations, to achieve the state's social housing goals, both through acquisition and preservation of

existing housing and production of new social housing.

California can ensure that all our residents have secure housing they can afford, by creating a thoughtful plan to achieve permanently affordable housing at scale, held publicly, by nonprofits, or by the residents themselves.

## SUPPORT

Housing Now! California (sponsor), Public Advocates (sponsor), Tenants Together (sponsor), ACCE, California Community Land Trust Network, PolicyLink, SAJE, AFSCME CA, SEIU CA, California Federation of Teachers, State Building and Construction Trades Council of California, Faith in the Valley, Alliance for Community Transit, Public Counsel, National Housing Law Project, Council of Community Housing Organizations, Congregations Organized for Prophetic Engagement, Sacramento Regional Coalition to End Homelessness, Affordable Housing Network of Santa Clara County, LA Forward, LA Community Land Trust, and others



## CONTACT

Rae Huang, Housing Now!  
[rhuang@housingnowca.org](mailto:rhuang@housingnowca.org)

Andrés Ramos, Public Advocates  
[aramos@publicadvocates.org](mailto:aramos@publicadvocates.org)

Shanti Singh, Tenants Together  
[shanti@tenants-together.org](mailto:shanti@tenants-together.org)



**TENANTS TOGETHER**  
California's Statewide Organization  
for Renters' Rights  
[www.tenants-together.org](http://www.tenants-together.org)



# SB 555 (Wahab): Vivienda Social

## RESUMEN

La vivienda social que libera los alquileres del mercado tiene una larga historia (que se remonta a la Viena posterior a la Primera Guerra Mundial) y es un sector en crecimiento en California. La SB 555 nos pondrá en un camino realista para crear 1.2 millones de unidades de vivienda social, satisfaciendo las necesidades de los californianos de ingresos bajos y medios de viviendas de alta calidad con rentas accesibles.

## CONTEXTO

La solución a las crisis entrelazadas de renta inaccesible y falta de vivienda debe incluir un sector sólido de vivienda social: vivienda que ofrezca alquileres por debajo del mercado asequibles para hogares de todos los niveles de ingresos que no pueden pagar los alquileres del mercado, y que esté permanentemente protegida de la especulación. mercado.

La vivienda social elimina el afán de lucro de una necesidad humana básica. Proporciona viviendas de propiedad pública, comunitaria o cooperativa que son permanentemente asequibles para toda la gama de

residentes que no pueden pagar las rentas del mercado, y que ofrece mejores protecciones para los inquilinos. La vivienda social es sostenible a largo plazo, evita la falta de vivienda, permite que las familias aumenten sus ahorros y estabiliza a las comunidades.

California tiene un sector de vivienda social incipiente compuesto por viviendas adquiridas, producidas y/o administradas por entidades públicas, fideicomisos de tierras comunitarias, corporaciones de desarrollo comunitario y desarrolladores de viviendas asequibles sin fines de lucro. Este proyecto de ley pondrá a California en un curso para ampliar este sector para satisfacer la necesidad, ahora y para las generaciones futuras.

Las localidades también apuestan cada vez más por la vivienda social. Los votantes de Los Ángeles aprobaron recientemente la Medida ULA, que proporcionará cientos de millones de dólares al año para viviendas sociales, y otras ciudades están siguiendo su ejemplo.

## CONTACT

Rae Huang, Housing Now!  
[rhuang@housingnowca.org](mailto:rhuang@housingnowca.org)

Andrés Ramos, Public Advocates  
[aramos@publicadvocates.org](mailto:aramos@publicadvocates.org)

Shanti Singh, Tenants Together  
[shanti@tenants-together.org](mailto:shanti@tenants-together.org)

## PROBLEMA

Hoy en día, más de una cuarta parte de los inquilinos de California tienen una gran carga de alquiler y gastan más de la mitad de sus ingresos solo en renta. La carga de la renta afecta más a los residentes de bajos ingresos, y la inaccesibilidad de las rentas es una de las principales causas de la falta de vivienda. Y los residentes de ingresos medios son ahora el grupo de inquilinos agobiados por los costos de más rápido crecimiento.

El mercado de la vivienda privada no ha logrado satisfacer las necesidades de millones de residentes de California de viviendas que pueden pagar. De hecho, las compras corporativas y de Wall Street de viviendas de alquiler son un factor creciente que aumenta las rentas y los desalojos.

## SOLUCIÓN

La solución es crear viviendas al abrigo de estas fuerzas del mercado. California necesita un plan de diez años para hacer crecer su incipiente sector de vivienda social a la escala necesaria. Este proyecto de ley definiría la vivienda social; establecer metas a 5 y 10 años para la creación de unidades de vivienda social por debajo del precio del mercado, con énfasis en los residentes de menores ingresos; crear un Fondo Social de Vivienda; y encargar al Departamento de Vivienda y

Desarrollo Comunitario la elaboración de un plan, con recomendaciones legislativas, para lograr los objetivos de vivienda social del estado, tanto mediante la adquisición y conservación de viviendas existentes como la producción de nuevas viviendas sociales.

California puede garantizar que todos nuestros residentes tengan viviendas seguras que puedan pagar, mediante la creación de un plan bien pensado para lograr viviendas asequibles de forma permanente a escala, mantenidas públicamente, por grupos sin fines de lucro o por los residentes.

## APOYO

Housing Now! California (sponsor), Public Advocates (sponsor), Tenants Together (sponsor), ACCE, California Community Land Trust Network, PolicyLink, SAJE, AFSCME CA, SEIU CA, California Federation of Teachers, State Building and Construction Trades Council of California, Faith in the Valley, Alliance for Community Transit, Public Counsel, National Housing Law Project, Council of Community Housing Organizations, Congregations Organized for Prophetic Engagement, Sacramento Regional Coalition to End Homelessness, Affordable Housing Network of Santa Clara County, LA Forward, LA Community Land Trust, y más.



## CONTACT

Rae Huang, Housing Now!  
rhuang@housingnowca.org

Andrés Ramos, Public Advocates  
aramos@publicadvocates.org

Shanti Singh, Tenants Together  
shanti@tenants-together.org