

San Francisco

# Senior Rights Bulletin

## Bản Tin về Quyền Lợi của Người Cao Niên

MÙA XUÂN (SPRING) 2013

[ Asian Law Caucus | Asian Pacific Islander Legal Outreach | La Raza Centro Legal | Legal Assistance to the Elderly ]



### Quyền Lợi của Khách Hàng

#### Những Cộng Đồng Không Lộ Diện— Gia Đình Đơn Vị Thứ Nhì

Nhiều người trong chúng ta quen với các đơn vị thứ hai, cũng được gọi là “đơn vị hợp pháp.”

Những đơn vị thứ hai là nơi sinh sống của hàng chục ngàn cư dân San Francisco. Chúng thường bị khuất với phong cảnh đường phố vì được xây cất bên trong hoặc đằng sau một căn nhà. Phần lớn nhà đã được xây dựng không có phép của thành phố. Asian Law Caucus (ALC) gần đây đã tiến hành một cuộc khảo sát để tìm hiểu thêm về cư dân sống trong các đơn vị thứ hai.

#### ALC đã tập trung nghiên cứu vùng nào tại San Francisco?

ALC đã khảo sát những cư dân và nhà ở khu Excelsior thuộc Quận 11. Khu vực này, hầu hết gồm những nhà đơn (single family homes), có số dân nhập cư đông đảo và gồm các sắc dân đa dạng nhất trong thành phố.

#### ALC khám phá ra điều gì?

Bảy mươi phần trăm cư dân trong khu

Excelsior là người thuê nhà, phân nửa trong số đó sống trong các đơn vị thứ hai. Phát hiện này cho thấy Excelsior nổi tiếng là khu phố của chủ nhà. Một trong ba ngôi nhà có đơn vị thứ hai. Tiền thuê cho những



Photo credit: Bruce Reyes-Chow (www.reyes-chow.com)

Xem tiếp trang 2

### Quyền Lợi của Người Thuê

#### Làm cách nào để trở thành Người Thuê Nhà Khôn Ngoan



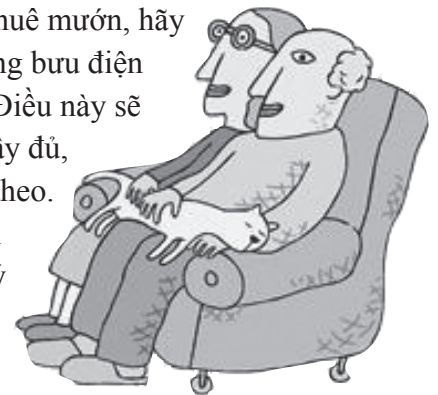
Một người thuê nhà khôn ngoan cần phải thận trọng trong việc giao dịch với người chủ nhà. Điều này đúng, cho dù chủ nhà là Sở Gia Cư, một cá nhân, bạn bè, hoặc ngay cả là người bà con.

Hãy giữ lại một bản sao hợp đồng thuê có chữ ký của quý vị trong một nơi an toàn, để có thể tìm thấy sau này. Chú ý xem nội dung bản hợp đồng nói những gì trước khi cho thuê lại, sơn phết, nuôi một thú vật trong nhà, hoặc có bất cứ hành động quan trọng nào liên quan đến việc thuê nhà.

Trả tiền thuê nhà bằng chi phiếu hoặc phiếu chuyển tiền (money order) nếu có thể. Nếu quý vị phải trả bằng tiền mặt, thì luôn luôn lấy hóa đơn có ghi ngày tháng vào thời điểm quý vị trả tiền. Phải chắc chắn là biên nhận ghi đúng các chi tiết và để lưu lại sau này.

Khi quý vị có khiếu nại gì về đơn vị thuê mướn, hãy viết trên văn bản, sau đó đưa hoặc gửi bằng bưu điện đến cho chủ nhà, và giữ lại một bản sao. Điều này sẽ rất hữu ích nếu chủ nhà không đáp ứng đầy đủ, và quý vị cần làm thêm những bước tiếp theo.

Đừng bỏ qua những văn bản thông tin liên lạc của chủ nhà. Nếu chủ nhà của quý vị hoặc một người nào đó đang làm việc cho chủ nhà, chẳng hạn như người đại diện địa ốc, yêu cầu quý vị ký vào một tài liệu mà mình không hiểu hoặc không đồng ý, hãy tìm hiểu về pháp lý trước khi ký vào.



### Quyền Lợi của Khách Hàng

#### Người Cao Niên và Đánh Cắp Lý Lịch

Ăn cắp danh tính là một vấn nạn trong nước Mỹ. Nhiều người già không nhận thức được họ là một nạn nhân và nghĩ rằng đó không phải là vấn đề đối với họ vì họ có thể không có bất cứ món nợ hoặc thẻ tín dụng nào. Nhưng nó có thể xảy ra cho bất cứ ai, bất kể tuổi tác, mức độ thu nhập, hoặc tình trạng việc làm.

API Legal Outreach (APILO) đã giúp một số nạn nhân bị ăn cắp danh tính. Một người cao niên đã suýt bị mất nhà ở dành cho người già và được cho biết là vì ông ta có nhiều lợi tức hơn những gì ông đang báo cáo. APILO phát hiện ra một người nào đó đã sử dụng bất hợp pháp số An Sinh Xã Hội của ông và đang làm việc ở một tiểu bang khác. APILO đã có thể giúp người này giữ lại nhà của mình.

Trong một trường hợp khác, một người cao tuổi bị kiện vì nợ thẻ tín dụng. Trang mục ngân hàng của ông đã được sử dụng và bị lấy ra



vài trăm đô la. APILO biết rằng ai đó đã dùng thông tin của người này để có được một thẻ tín dụng. Chúng tôi có thể viện dẫn là người cao niên này không mở tài khoản đó, và cuối cùng công ty thẻ tín dụng đã trả lại tiền cho ông.

Một cách để tránh việc ăn cắp lý lịch là phải rất cẩn thận với thông tin riêng của mình, như số

An Sinh Xã Hội của quý vị. Chỉ cung cấp thông tin cho người nào hoặc các công ty mà mình có liên lạc cá nhân với họ. Một hình thức khác là có được một bản kiểm tra tín dụng, bản báo cáo này sẽ cho biết nếu có bất cứ món nợ hoặc thẻ tín dụng nào đã được thực hiện bằng cách sử dụng thông tin của quý vị. Mọi người đều có thể xin một bản báo cáo tín dụng miễn phí mỗi năm. Để có được bản này, hãy vào [annualcreditreport.com](http://annualcreditreport.com) hoặc gọi số 1 (877) 322-8228.



## Chân Dung Người Cao Niên



Hermila Hernández, một cư dân San Francisco, 71 tuổi, chỉ biết nói tiếng Tây Ban Nha, đã đến La Raza Centro Legal (LRCL) để xin giúp đỡ về vấn đề hưu trí An Sinh Xã Hội. Bà được Sở An Sinh Xã Hội (SSA) cho biết là bà chỉ có 28 tín chỉ (credits) và do đó không đủ 40 tín chỉ cần thiết để đủ điều kiện hưởng phúc lợi hưu trí đầy đủ. Mỗi năm làm việc đầy đủ mang lại 4 tín chỉ, vì vậy bà hiểu rằng bà cần phải làm việc trong ba năm nữa để hoàn tất 40 tín chỉ. Sau khi xem xét kỹ lưỡng hồ sơ của bà, LRCL xác định là bà Hernández đã hội đủ điều kiện để hưởng quyền lợi. LRCL giúp bà nộp đơn yêu cầu xét lại việc từ chối của cơ quan và cung cấp cho Sở An Sinh một số tài liệu bổ sung, bao gồm bản khai thuế đã nộp vào cuối những năm 1990 và đầu năm 2000. Sau đó, SSA đã chấp thuận yêu cầu của bà và hủy bỏ việc bác đơn từ chối trước đây của họ. Bà Hernández đã có thể về hưu vào tháng Chạp 2012 và bắt đầu nhận được tiền hưu từ tháng tiếp theo. Bà rất hài lòng vì bà không cần tiếp tục làm việc thêm ba năm nữa trước khi nghỉ hưu.

Các thông tin được cung cấp ở đây chỉ là tổng quát và không có mục đích cố vấn pháp lý. Nếu quý vị có những câu hỏi về tình trạng của mình, xin hãy tham khảo với một luật sư.

Những dịch vụ pháp lý bằng tiếng Việt được cung cấp miễn phí cho cư dân San Francisco từ 60 tuổi trở lên. Muốn biết thêm thông tin, xin liên lạc:



55 Columbus Avenue  
San Francisco, CA 94111  
(415) 896-1701  
www.asianlawcaucus.org



1121 Mission Street  
San Francisco, CA 94103  
(415) 567-6255  
www.apilegaloutreach.org

## Những Cộng Đồng Không Lộ Diện— Gia Đình Đơn Vị Thứ Nhì

Tiếp theo trang 1

đơn vị này thấp hơn 34% so với giá thị trường, và hầu hết các gia đình có thu nhập rất thấp.

### Những gia đình sống trong các đơn vị thứ hai là ai?

Họ là những người hàng xóm và là một phần quan trọng của cộng đồng chúng ta:

- Những gia đình, một nửa trong số đó là trẻ em; một trong bốn gia đình bao gồm những người cao niên.
- Đa sắc tộc, với 65% là Châu Á và 19% là gốc Latino.
- 82% dân số của khu vực sinh tại nước ngoài và 62% nói tiếng Anh hạn chế.
- Phần lớn cư dân (81%) dựa vào phương tiện chuyên chở công cộng.
- Cư dân lâu đời của cộng đồng, với 45% người dọn vào các đơn vị của họ trong năm 2004 hoặc sớm hơn.

*San Francisco Senior Rights Bulletin* được ấn hành với sự trợ giúp của Sở Dịch Vụ Người Già và Người Lớn, Thành Phố và Quận Hạt San Francisco.

Chủ bút: Omar Calimbas, Christina Dang

Người trình bày: Elaine Joe

Nhà in: Chimes Printing

Được in bằng mực đậu nành trên giấy tái chế



Quý vị muốn có một Bản Tin được gửi đến nhà không? Hãy để lại danh tánh và chúng tôi sẽ xếp quý vị trong danh sách thư từ của chúng tôi.

Tên \_\_\_\_\_

Địa chỉ \_\_\_\_\_ Phòng # \_\_\_\_\_

San Francisco, CA Zip Code \_\_\_\_\_

[ Senior Rights Bulletin / 55 Columbus Avenue / San Francisco, CA 94111 ]