



Quyền Lợi về Nhà Ở

Lời Khuyên về Cho Mướn Phòng



Nhiều người cao niên cho mướn phòng trong nhà hay phòng của họ. Những người ở chung phòng có thể giúp trả chi phí hoặc mang lại tình bằng hữu cho tổ ấm vắng vẻ. Sự dọn dẹp thường thì tốt đẹp. Nhưng khi những người này không thể trả tiền thuê của họ hoặc từ chối dọn ra, họ có thể gây ra các vấn đề nghiêm trọng và thường tốn kém. Cũng có các vấn đề an toàn cần chú ý khi cho thuê phòng.

Tài liệu gồm ba phần này nêu lên các vấn đề thông thường trong việc cho thuê phòng. Vì số trang có giới hạn chúng tôi không thể trình bày hết tất cả mọi vấn đề. Nhưng chúng tôi đưa ra một số đề nghị để làm thế nào giảm bớt những trở ngại cho các người ở chung phòng. Trong phần một, chúng tôi nêu ra các vấn đề chung cho cả chủ nhà và người thuê. Trong phần hai, chúng tôi sẽ nói về các vấn đề đặc biệt cho người thuê. Trong phần ba, chúng tôi sẽ trình bày những mối quan tâm của các người ở chung phòng.

Các đề nghị cho Chủ Nhà và Người Thuê

Nếu quý vị là sở hữu chủ nhà hay người thuê đang nghĩ đến việc cho thuê một phòng, quý vị nên lưu ý rằng quý vị sẽ là “sở hữu chủ nhà” với nhiều luật lệ. Điều này có nghĩa là sẽ có nhiều trách nhiệm đến với quý vị trong cương vị là chủ căn nhà. Thí dụ, quý vị chỉ nên cho thuê phòng trong tình trạng sửa chữa tốt.

1. Cẩn thận khi tìm người ở chung phòng

Vì quý vị sẽ chia sẻ căn nhà của mình nên cách tốt nhất là để cho người thuê mà mình biết và tin cậy. Nếu quý vị phải dùng đến “craigslist” hoặc các quảng cáo công cộng khác, thì cũng nên thật thận trọng. Chẳng may, có những người không lương thiện đang tìm kiếm cơ hội lợi dụng các người già. Hãy tìm hiểu về người này trước khi để họ vào nhà quý vị hoặc cung cấp các dữ kiện cá nhân cho người đó. Trước tiên, hãy hỏi lý lịch cá nhân và tìm hiểu với những người giới thiệu.

Xem tiếp trang 2

Quý vị có câu hỏi về pháp lý không?

Hãy gọi cho chúng tôi những đề nghị của quý vị về các đề tài trong tương lai cho bản tin tức của chúng tôi! Chúng tôi không thể trả lời tất cả những câu hỏi, nhưng chúng tôi sẽ cố gắng trả lời các câu hỏi thích hợp càng nhiều càng tốt trong các số sắp tới của chúng tôi. Hãy gửi các câu hỏi của quý vị tới:

Senior Rights Bulletin
939 Market Street, Suite 201
San Francisco, CA 94103

Quyền Lợi của Khách Hàng

Đừng Là Một Nạn Nhân

Một số lớn những người cao niên đang trở thành nạn nhân của việc ăn cắp lý lịch, theo đó những kẻ này đánh cắp các dữ kiện để xâm nhập vào các trương mục ngân hàng hoặc tính các chi phí không được phép vào các trương mục thẻ tín dụng của người cao niên.

Cẩn Thận...

BẢO VỆ các dữ kiện tài chánh mật, như số An Sinh Xã Hội, Y Tế, trương mục ngân hàng và thẻ tín dụng của quý vị. Chỉ tiết lộ cho những người thứ ba khi quý vị bắt đầu sự giao dịch và biết rõ cá nhân hoặc tổ chức mà quý vị đang giao thiệp với họ. Đừng mang thẻ An Sinh Xã Hội, Y Tế hoặc các thẻ tín dụng ít sử dụng trong ví hoặc túi sách của quý vị, để ngừa trường hợp chúng bị đánh cắp. Chỉ mang theo khi quý vị cần dùng đến.

TRÁNH đưa thẻ ATM và mật mã (số PIN) của quý vị cho các nhân viên thường hoặc bất cứ ai mà quý vị không biết và tin cậy. Cũng tránh không đưa các thứ này cho những người trong gia đình hoặc bạn bè nghiện ma túy và rượu, không lương thiện hoặc bị bệnh tâm thần. Nếu quý vị là người chỉ ở nhà và không có người nào để tin cậy, quý vị cần tìm một người quản lý về tiền bạc chuyên nghiệp.

MỞ tất cả thư của quý vị như bình thường. Xé các đơn xin thẻ tín dụng và bất cứ thư nào mà quý vị không muốn lưu giữ vì có chứa các dữ kiện mật. Nếu quý vị nhận được một tài liệu mà quý vị không hiểu, hãy hỏi người thân hoặc bạn bè xem nội dung tài liệu nói gì. Nếu quý vị nhận được một tài liệu mà mình không hiểu của người chủ nhà hoặc công ty tài chánh phụ trách món nợ của quý vị, hãy tham khảo với luật sư.

DUYỆT LẠI bản báo cáo ngân hàng và thẻ tín dụng hàng tháng.

Chắc chắn là quý vị hiểu và đồng ý với tất cả sự giao dịch. Nếu quý vị có thắc mắc gì, hãy liên lạc với cơ quan tài chánh phụ trách trương mục của mình. Nếu quý vị không hài lòng với câu trả lời mà cơ quan tài chánh này giải thích, hãy liên lạc với luật sư.

KIỂM TRA bản báo cáo tín dụng của quý vị ít nhất một năm một lần để chắc rằng quý vị không phải là nạn nhân của kẻ ăn cắp lý lịch. Quý vị có thể nhận được một bản báo cáo tín dụng miễn phí mỗi năm bằng cách gọi số miễn phí (877) 322-8228 hoặc vào Nếu đơn xin tín dụng bị từ chối, quý vị cũng có thể xin bản báo cáo miễn phí trong vòng 60 ngày từ cơ quan báo cáo khách hàng là nơi cung cấp bản báo cáo —thường là Equifax, Experian hoặc Trans Union.

Nếu quý vị nghĩ mình là nạn nhân của kẻ ăn cắp lý lịch, hãy liên lạc với văn phòng pháp lý ngay.



Quyền Lợi của Người Di Dân

Trở thành một Công Dân với Miễn Trừ do Khuyết Tật

Để trở thành một công dân, luật pháp thông thường đòi hỏi những cư dân phải đậu một cuộc thi về lịch sử và công dân bằng Anh ngữ. Do các yêu cầu của cuộc thi, những người chăm sóc cho các người cao niên, họ chịu thiệt thòi về trí nhớ hoặc có các trở ngại về học hỏi, thường tin rằng người thân của họ không thể trở thành công dân được. Đối với những người có các khuyết tật rõ rệt, có thể có một số hy vọng cho họ.



Có một ngoại lệ đối với cuộc thi quốc tịch bằng tiếng Anh, lịch sử và công dân cho những người bị tàn tật khiến họ không thể học được các tài liệu về cuộc thi. Để nhận được “sự miễn trừ do khuyết tật” (“disability waiver”) này, những người đó phải chứng minh rằng họ có khuyết tật và được chứng nhận bởi bác sĩ hoặc nhà tâm lý học. Sự xác nhận của bác sĩ phải được mô tả rõ ràng sự liên hệ giữa khuyết tật của bệnh nhân và ông ta hoặc bà ta đến nỗi người này không thể học được các tài liệu cần thiết cho cuộc thi.

Với chứng từ đúng, nhiều người di dân khuyết tật đã trở thành công dân. Tuy nhiên, cũng nên nhớ rằng, sở di trú rất nghiêm khắc trong việc miễn trừ cho người khuyết tật và đã đưa ra những lời cảnh báo nghiêm ngặt rằng sẽ truy tố bất cứ người nào (bác sĩ cũng như bệnh nhân) liên quan đến việc giả mạo hoặc khai man trong thủ tục miễn trừ do khuyết tật. Sự miễn trừ cũng không được cấp cho những người bị mất trí nhớ nhẹ hoặc sự yếu kém có thể sửa đổi được.

Nếu quý vị tin rằng người mà mình chăm sóc muốn trở thành một công dân nhưng cần có sự miễn trừ do khuyết tật, quý vị nên có lời khuyên hợp lệ và xin chứng từ có xác nhận của bác sĩ.

Một số câu hỏi mẫu từ cuộc thi quốc tịch?

Quý vị có thể trả lời những câu hỏi này?

1. Ai bầu ra Tổng Thống Hoa Kỳ?
2. Có bao nhiêu lần sự thay đổi, hoặc tu chính án trong Hiến Pháp?
3. Kể ra các tu chính án bảo đảm hoặc nói về quyền bầu cử.
4. Ai là Chánh Án Tối Cao Pháp Viện?
5. Nhóm đặc biệt nào cố vấn cho Tổng Thống?

Trả lời:
 1. Cử Tri Đoàn
 2. 27
 3. Tu Chính Án thứ 15, 19, 24 và 26
 4. Justice Roberts
 5. Nội các

Lời Khuyên về Cho Mướn Phòng

Tiếp theo trang 1

2. Chủ nhà nên tránh cho thuê quá một người

Nếu quý vị là sở hữu chủ căn nhà muốn tìm kiếm một người ở chung phòng, quý vị chỉ nên cho một người thuê. Chia sẻ nhà của quý vị với quá một người sẽ có nhiều phức tạp về pháp lý và thực tế. Thí dụ, với quá một người chung phòng, quý vị hầu như sẽ gặp những vấn đề không hài lòng. Với tư cách là “chủ nhà”, quý vị sẽ có trách nhiệm giải quyết những sự tranh chấp này. Nếu có điều gì không vừa ý, quý vị sẽ cần đưa ra tòa để yêu cầu người chung phòng rời khỏi nhà. Quý vị có thể rơi vào những hạn chế khác. Những người thuê cho thuê lại phòng phải tuân theo những luật lệ khác nhau (sẽ nói nhiều về vấn đề này trong số tới của chúng tôi).

3. Yêu cầu người sẽ ở chung phòng ký trên bản hợp đồng

Làm hợp đồng bằng văn bản có thể giúp tránh được sự hiểu lầm. Trong thư viện tại địa phương của quý vị cũng có những cuốn sách trong đó có các bản hợp đồng cho thuê dành cho người ở chung phòng. Đây là một số điều khoản mà quý vị nên chú ý trong bản hợp đồng: (1) thỏa thuận rõ ràng về các chi phí tiện ích chung sẽ được phân chia như thế nào (nếu chia tất cả mọi thứ); (2) về sự an toàn và những lý do khác được qui định trong bản hợp đồng mà quý vị có quyền áp dụng cho phòng của người thuê bất cứ lúc nào; (3) đề nghị quý vị thu thập và giữ tiền ký quỹ bảo đảm (lưu ý là quý vị có thể được yêu cầu trả tiền lãi trên số tiền ký quỹ này và nên tuân theo luật về hoàn lại tiền ký quỹ).

Có các luật lệ khác được áp dụng khi quý vị cho thuê phòng ốc. Những đề nghị này chỉ được đưa ra để tránh một số trở ngại chung. Ngoài ra, tại thư viện cũng có những tài liệu tham khảo để hướng dẫn quý vị. Trong số tới của chúng tôi, chúng tôi sẽ trình bày một số luật lệ đặc biệt áp dụng cho việc cho thuê lại, khi người thuê cho người khác thuê lại.

Các dịch vụ được sử dụng bằng tiếng Việt.
 Muốn biết thêm chi tiết, xin liên lạc:

Asian Law Caucus

939 Market, Suite 201
 San Francisco, CA 94103
 (415) 896-1701 | www.asianlawcaucus.org

API Legal Outreach

1188 Franklin, Suite 202
 San Francisco, CA 94109
 (415) 567-6255

Các dịch vụ pháp lý tại mỗi cơ quan trên đây được cung cấp miễn phí cho những cư dân San Francisco từ 60 tuổi trở lên. Xem từng cơ quan để biết thêm chi tiết.



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 / 939 Market, Suite 201 / San Francisco, CA 94103]

San Francisco Senior Rights Bulletin is published with the support of the Department of Aging and Adult Services, City and County of San Francisco.

Editor: Gen Fujioka

Designer: Elaine Joe

Printer: Trade Lithographics

Printed with soy-based inks on recycled paper



San Francisco Senior Rights Bulletin

