



FALL 2024
OTOÑO 2024
2024 秋季版

San Francisco

Senior Rights Bulletin

Boletín de Derechos para Personas de la Tercera Edad

Asian Law Caucus • Asian Pacific Islander Legal Outreach • La Raza Centro Legal • Legal Assistance to the Elderly

LANDLORDING WITHOUT A LICENSE OFFERS TENANTS NEW WAY TO DEFER RENT INCREASES

As of July 1, 2022, a landlord must first acquire a license from the San Francisco Rent Board before raising a tenant's rent. If a landlord fails to renew their license, the Rent Board may make them refund the increases to their tenants.

If you receive a notice of a rent increase, you can go to the Rent Board's website to check if your landlord has a current rental increase license. First, go to the property search page of the San

Francisco Office of the Assessor-Recorder. Second, search for your address, and find the parcel number in the top left corner of the window that pops up. Copy the parcel number, which will be listed as a block/lot number.

Next, create a free account at the Rent Board's portal at [portal/sfrb.org](https://portal.sfrb.org). Once you are logged into your free account, on the middle right of the page, click the button that says "add property." Input the parcel number you acquired from the Assessor-Recorder page, replacing the slash between the block/lot number with

a hyphen.

This should take you to a page with a photo of the property on the parcel you input.

Underneath the photo will be a register of fees the landlord has paid to the Rent Board. This page will also tell you whether your landlord is current with their rent increase license. If they are not, file a petition with the Rent Board claiming an unlawful rent increase. You will have a very good chance of winning!



FOUR KEY UPDATES REGARDING OVERPAYMENT CASES WITH THE SOCIAL SECURITY ADMINISTRATION

As of March 25, 2024, the Social Security Administration (SSA) has enacted four new policies for cases in which SSA claims that a recipient of benefits has been overpaid:



1. Generally, SSA will no longer automatically withhold 100% of an overpaid beneficiary's monthly benefit if they fail to respond to repayment demands. Instead, SSA will only apply a 10% withholding rate to cases where an overpayment has allegedly occurred.
2. SSA is shifting its policies and procedures so that claimants do not bear the responsibility of showing that they were not at fault for an overpayment.
3. For beneficiaries seeking to arrange a repayment plan, SSA has extended the policy to allow repayment over 60 months (i.e. five years), as opposed to only 36 months (i.e. three years). Beneficiaries will only need to provide a verbal summary of their income, resources, and expenses, while SSI recipients won't need to provide this summary.
4. Lastly, it will now be easier for overpaid beneficiaries to request a waiver of repayment if they believe they were not at fault or lack the ability to repay.

If you have received notice from the SSA indicating they believe they have overpaid you in benefits, contact us at (415) 575-3500 for assistance.

NAVIGATING SSI AND SSDI IN CALIFORNIA: A QUICK GUIDE TO SOCIAL SECURITY BENEFITS

Navigating the world of Social Security benefits can be daunting, especially when it comes to understanding the differences between Supplemental Security Income (SSI) and Social Security Disability Insurance (SSDI) in California. SSI is a needs-based program for individuals with limited income and resources, providing financial support to those who are elderly, blind, or disabled. On the other hand, SSDI is based on your work history and Social Security contributions, designed for people who are disabled and can no longer work. While both programs aim to provide financial assistance, they differ significantly in eligibility criteria, benefit amounts, and associated health coverage.

The application process for both SSI and SSDI can be complex,

but it's crucial to understand the steps involved. Applications can be submitted online through the Social Security Administration (SSA) website or in person at local SSA offices. For SSI, applicants need to provide detailed information about their income, assets, and personal circumstances. SSDI applicants must furnish their work history, tax information, and medical proof of disability. If an application is denied, there's a four-step appeal process: request for reconsideration, hearing with an Administrative Law Judge, Appeals Council review, and Federal Court review.

It's essential for beneficiaries to be aware of earnings limits and the concept of overpayments. As of 2024, SSI recipients in California face monthly income limits of \$1,971 for individuals and \$2,915 for couples,



with any income reducing benefits. SSDI beneficiaries can earn up to \$1,550 per month (\$2,590 for blind individuals) before potentially losing benefits. Overpayments occur when the SSA pays more benefits than entitled, often due to unreported changes in income or living situations. Recipients can appeal overpayments through reconsideration or waiver requests and may have options for repayment if necessary. Understanding these aspects helps ensure compliance and continued access to vital financial support.

If you need assistance on Social Security Benefits, please call the Elder/YAD team of API Legal Outreach at (415) 567-6255.

ACCESSIBLE VOTING OPTIONS: ENSURING EVERY VOICE IS HEARD

For all voters in the San Francisco Bay Area, multiple accessible voting options are available to ensure participation in the November elections, accommodating various needs, including mobility or transportation challenges.

Mail-in voting has been expanded in recent years, providing a convenient way for voters to mark their ballot from home. All registered voters will automatically receive a mail-in ballot if registered by October 21st. Voters can fill out their ballot at their own pace and either mail it back or drop it off at a secure ballot box listed on their county elections website. This method reduces the need for travel and waiting in line,

offering peace of mind.

For those who prefer **in-person voting** but face transportation barriers, free or discounted rides are available for seniors and people with disabilities through services like SF Paratransit. Lyft's Voting Access Program may also provide discounted rides, making it easier to reach polling places. **Accessible polling places** are equipped with ramps, accessible booths, and voting machines that accommodate voters with physical disabilities.

A new statewide requirement this year is **curbside voting**, which allows voters to cast their vote from their vehicle without entering the polling place. This option is ideal for those with limited

mobility or who prefer to minimize contact.

Mobile polling places may be temporarily set up at senior centers and assisted living facilities, ensuring convenient access for those unable to travel. Seniors can bring 1-2 helpers to assist at the polls, as long as they aren't their employer or union representative.

For more information, please visit the Asian Law Caucus website: <https://www.asianlawcaucus.org/news-resources/guides-reports/know-your-voting-rights-2024>.



PASE A LA PÁGINA 2 PARA ESPAÑOL

中文版請查閱第三頁

Tagalog on page 4

Vietnamese on page 5

SER PROPIETARIO SIN LICENCIA LE OFRECE A INQUILINOS UNA NUEVA MANERA DE DIFERIR AUMENTOS DE RENTA

A partir del 1 de julio de 2022, un propietario debe de adquirir una licencia de la Junta de Alquiler de San Francisco antes de aumentar el alquiler de un inquilino. Si el propietario falla en renovar su licencia, la Junta de Alquiler puede exigirle que reembolse los aumentos a sus inquilinos.

Si recibe una notificación de aumento de alquiler, puede ir al sitio web de la Junta de Alquiler para verificar si el propietario de su vivienda tiene una licencia vigente de aumento de alquiler. Primero, diríjase a la página de búsqueda de propiedades de la Oficina de Tasación y Registro

de San Francisco. En segundo lugar, busque su dirección y encuentre el número de parcela en la esquina superior izquierda de la ventana que aparecerá. Copie el número de parcela, que se listará como un número de bloque/lote.

Luego, cree una cuenta gratuita en el portal de la Junta de Alquiler en portal/sfrb.org. Una vez que haya iniciado sesión en su cuenta gratuita, en la parte media derecha de la página, haga clic en el botón que dice “agregar propiedad.” Ingrese el número de parcela que obtuvo de la página de Tasación y Registro, reemplazando la barra entre el

número de bloque/lote con un guion.

Esto debería llevarle a una página con una foto de la propiedad en la parcela que ingresó. Debajo de la foto habrá un registro de las tarifas que el propietario ha pagado a la Junta de Alquiler. Esta página también te dirá si tu propietario está al día con su licencia de aumento de alquiler. Si no lo está, presenta una petición ante la Junta de Alquiler reclamando un aumento de renta ilegal. ¡Tendrá una muy buena posibilidad de ganar!



CUATRO ACTUALIZACIONES IMPORTANTES SOBRE CASOS DE PAGO EN EXCESO CON LA ADMINISTRACIÓN DEL SEGURO SOCIAL

A partir del 25 de marzo de 2024, la Administración del Seguro Social (SSA, por sus siglas en inglés) ha implementado cuatro nuevas pautas para casos en los que la SSA alega que un beneficiario ha recibido pagos en exceso:



1. Generalmente, la SSA ya no retendrá automáticamente el 100% del beneficio mensual de un beneficiario que haya sido sobrepagado si no responde a las demandas de reembolso. En su lugar, la SSA solo aplicará una tasa de retención del 10% en los casos donde supuestamente haya ocurrido un sobrepago.
2. La SSA está modificando sus procedimientos para que los reclamantes no tengan la responsabilidad de demostrar que no tuvieron la culpa por el sobrepago.
3. Para los beneficiarios que buscan establecer un plan de pago, la SSA ha extendido la política para permitir el reembolso en un plazo de 60 meses (es decir, cinco años), en lugar de solo 36 meses (es decir, tres años). Los beneficiarios solo necesitarán proporcionar un resumen verbal de sus ingresos, recursos y gastos, mientras que los beneficiarios de SSI no necesitarán proporcionar este resumen.
4. Por último, ahora será más fácil para los beneficiarios que han recibido pagos en exceso solicitar un perdón de reembolso si creen que no tuvieron la culpa o no tienen la capacidad de reembolsar.

Si ha recibido una notificación de la SSA alegando que le han pagado de más en beneficios, contáctenos al (415) 575-3500 para obtener asistencia.

“NAVEGANDO SSI Y SSDI EN CALIFORNIA: UNA GUÍA RÁPIDA DE LOS BENEFICIOS DEL SEGURO SOCIAL”

Navegar el mundo de los beneficios del Seguro Social puede ser abrumador, especialmente cuando se trata de entender las diferencias entre el Ingreso Suplementario de Seguridad (SSI) y el Seguro de Incapacidad del Seguro Social (SSDI) en California. El SSI es un programa basado en las necesidades de personas con ingresos y recursos limitados, y le proporciona apoyo financiero a personas de la tercera edad, personas con ceguera, o a personas con discapacidades. Por otro lado, el SSDI se basa en su historial de trabajo y sus contribuciones al Seguro Social, y está diseñado para personas que están discapacitadas y ya no pueden trabajar. Aunque ambos programas tienen como objetivo proporcionar asistencia financiera, difieren significativamente en los criterios de elegibilidad, los montos de los beneficios y la cobertura médica asociada.

El proceso de solicitud tanto para el SSI como para el SSDI puede ser complejo, pero es crucial

entender los pasos involucrados. Las solicitudes se pueden presentar en línea a través del sitio web de la Administración del Seguro Social (SSA, por sus siglas en inglés) o en persona en las oficinas locales de la SSA. Para el SSI, los solicitantes deben proporcionar información detallada sobre sus ingresos, bienes y circunstancias personales. Los solicitantes de SSDI deben presentar su historial laboral, información fiscal y pruebas médicas de su discapacidad. Si una solicitud es denegada, existe un proceso de apelación de cuatro pasos: solicitud de reconsideración, una audiencia con un Juez de Derecho Administrativo, revisión por el Consejo de Apelaciones y revisión por un Tribunal Federal.

Es esencial que los beneficiarios estén conscientes de los límites de ingresos y el concepto de pagos en exceso. A partir de 2024, los beneficiarios del SSI en California enfrentan límites de ingresos mensuales de \$1,971 para individuos y \$2,915 para parejas, con cualquier



ingreso reduciendo los beneficios. Los beneficiarios de SSDI pueden ganar hasta \$1,550 por mes (\$2,590 para personas con ceguera) antes de que potencialmente pierdan los beneficios. Los pagos en exceso ocurren cuando la SSA paga más beneficios de los que corresponde, a menudo debido a cambios no reportados en los ingresos o la situación de vida. Los beneficiarios pueden apelar los pagos en exceso mediante solicitudes de reconsideración o de exención, y pueden tener opciones para el reembolso si es necesario. Entender estos aspectos ayuda a garantizar el cumplimiento y el acceso continuo al apoyo financiero vital.

Si necesita asistencia sobre los beneficios del Seguro Social, llame al equipo de Personas Mayores/Personas Jóvenes Con Discapacidades de API Legal Outreach al (415) 567-6255.

OPCIONES DE VOTACIÓN ACCESIBLES - EL DÍA DE ELECCIONES ES EL 5 DE NOVIEMBRE

Para todos los votantes en el Área de la Bahía de San Francisco, hay múltiples opciones de votación accesibles para asegurar la participación en las elecciones de noviembre, las cuales acomodan diversas necesidades, incluyendo dificultades de movilidad o transporte.

La votación por correo se ha expandido en los últimos años, proporcionando una forma conveniente para que los votantes marquen su boleta desde casa. Todos los votantes registrados recibirán automáticamente una boleta por correo si están registrados antes del 21 de octubre. Los votantes pueden llenar su boleta a su propio ritmo y enviarla de vuelta por correo o depositarla en una casilla de boletas segura designada en el sitio web de elecciones de su condado. Este

método reduce la necesidad de viajar y hacer fila, ofreciendo tranquilidad.

Para aquellos que prefieren **votar en persona** pero enfrentan barreras de transporte, se ofrecen viajes gratuitos o con descuento para personas mayores y personas con discapacidades a través de servicios como SF Paratransit. El Programa de Acceso al Voto de Lyft también puede proporcionar viajes con descuento, facilitando el acceso a los lugares de votación. Los lugares de votación accesibles están equipados con rampas, casillas accesibles y máquinas de votación que atienden a votantes con discapacidades físicas.

Un nuevo requisito estatal este año es la **votación en la banqueta**, que permite a los votantes emitir su voto desde su vehículo sin entrar al lugar de votación. Esta opción es

ideal para aquellos con movilidad limitada o que prefieren minimizar el contacto.

Las casillas móviles pueden instalarse temporalmente en centros para personas mayores e instalaciones de asistencia, asegurando un acceso conveniente para quienes no pueden desplazarse. Las personas mayores pueden llevar de 1 a 2 asistentes para ayudar en las casillas, siempre que no sean su patrón o representante sindical.

Para obtener más información, visite el sitio web de Asian Law Caucus:

<https://www.asianlawcaucus.org/news-resources/guides-reports/know-your-voting-rights-2024>.



無許可證的房屋出租為租戶提供延遲租金上漲的新途徑

自 2022 年 7 月 1 日起，房東必須先向舊金山租賃委員會申請許可證才能向租戶提高租金。如果房東未能更新許可證，租賃委員會可能要求他們將增加的租金退還給租戶。

若收到租金上漲通知，可造訪租賃委員會 (Rent Board) 網站，確認您的房東是否持有有效的租金上漲許可證。首先，前往舊金山估值官辦公室 (San Francisco Office of the Assessor-Recorder)

財產搜尋頁面。然後，搜尋您的地址，並在彈出視窗左上角找到土地編號。複製土地編號，土地編號通常顯示為街區/地段號碼。

接下來，請前往租賃委員會入口網站 (portal/sfrb.org) 建立免費帳戶。登入免費帳戶後，在頁面中間靠右位置按一下「新增財產 (add property)」按鈕。輸入您從 Assessor-Recorder 頁面取得的土地編號，以連字號

取代街區/地段號碼之間的斜線。

之後，您將進入顯示輸入的土地財產照片的頁面。照片下方將顯示房東向租賃委員會支付的費用記錄。此頁面還將顯示房東是否持有有效的租金上漲許可證。若房東無有效許可證，您可向租賃委員會提交申訴，主張租金上漲不合法。您將有很大的機會獲勝!



社會安全局超額付款案件的四項重要更新

截至 2024 年 3 月 25 日，社會安全局 (SSA) 對受領者被要求償還超額福利的案件制定四項新政策:



1. 一般來說，如果受益人未能回應還款要求，SSA 將不再自動扣除超付受益人每月福利的 100%。相反，SSA 只會對據稱發生超額付款的案件收取 10% 的預扣稅率。
2. SSA 正在調整其政策與程序，使申請人無需承擔證明自己沒有超額付款過錯的責任。
3. 對於希望安排還款計畫的受益人，SSA 將償還期限延長至 60 個月(即五年)，而非之前的 36 個月(即三年)。受益人只需提供其收入、資源與支出的口頭概述，而 SSI 受領者則不需提供此概述。
4. 最後，超額付款的受益人如果認為自己無錯或無力償還，現在更容易申請免除還款。

如果您收到來自 SSA 的超額付款通知，請致電 (415) 575-3500 尋求協助。

加州 SSI 與 SSDI 福利瀏覽指南:快速了解社會保障福利

探索社會保障福利可能讓人感到困惑，尤其是了解加州補充保障收入 (Supplemental Security Income, SSI) 以及社會保障殘障保險 (Social Security Disability Insurance, SSDI) 之間的差異時。SSI 是一項針對收入與資源有限者，以需求為基礎的計畫，為長者、盲人者或身心障礙者提供經濟援助。另一方面，SSDI 是根據工作經歷與社會保障繳款，專為因身心障礙而無法繼續工作的個人設計。儘管這兩個計畫的目的都在提供經濟務援助，但它們在資格要求、福利金額與相關醫療保障方面存在顯著差異。

申請 SSI 及 SSDI 的過程可能比較複雜，但了解步驟非常重要。您可以透過社會安全局 (SSA) 網站線上提交申請，也可以親自前往當地 SSA 辦公室提出申請。SSI 申請人需提供收入、資產及個人情況的詳細資訊。SSDI 申請人則需提供工作經歷、稅務資訊以及身心障礙醫療證明。若申請被拒絕，可透過四步驟申訴流程解決:要求重新考慮、行政法官舉行聽證會、上訴委員會審查和聯邦法院審查。

受益人必須了解收入限制以及超額付款的概念。截至 2024 年，加州 SSI 受領者個人月收入上限為 \$1,971，夫妻月收入上限



為 \$2,915，收入增加則會減少福利。SSDI 受益人在可能失去福利之前，每月可獲得最多 \$1,550(盲人為 \$2,590)。超額付款通常發生在 SSA 支付的福利超過應得金額時，通常是由於未報告的收入或生活狀況變化所致。受領者可以透過要求重新考慮或免除請求來對超額付款提出申訴，必要時可以選擇還款。了解這些方面有助於確保合規性並繼續獲得重要的經濟援助。

如需有關社會安全福利的協助，請致電 API Legal Outreach 的 Elder/YAD 團隊，電話:(415) 567-6255。

無障礙投票選項:確保每個意見都被聽到

為了確保舊金山灣區的所有選民都能參與 11 月的選舉，多種無障礙投票選項已提供，以滿足包括行動或交通不便等不同需求。

近年來，郵寄投票範圍不斷擴大，為選民在家投票提供便捷方式。所有在 10 月 21 日前登記的選民將自動收到郵寄選票。選民可按自己的步調填寫選票，然後將選票郵寄回去或投遞到縣選舉網站列出的安全投票箱。此方法減少外出及排隊等候的需要，讓您安心無憂。

對於希望親自投票但面

臨交通障礙的選民，SF Paratransit 等服務可為年長者及身心障礙者提供免費或折扣接駁服務。Lyft 的「投票無障礙計畫 (Voting Access Program)」也可能提供折扣接駁服務，方便您前往投票地點。無障礙投票站設有坡道、無障礙投票攤位以及適合身體殘障選民的投票機。

今年全州範圍內的一項新要求是路邊投票，允許選民無需進入投票站即可在車內完成投票。此選項非常適合行動不便或希望減少接觸的選民。

行動投票站可能暫時設在老年中心及生活輔助機構內，方便無法行動的選民。年長者可以帶 1-2 名助手來協助投票，但助手不能是雇主或工會代表。

如需更多資訊，請造訪亞洲法律聯會 (Asian Law Caucus) 網站:

<https://www.asianlawcaucus.org/news-resources/guides-reports/know-your-voting-rights-2024>



NAG-AALOK ANG LANDLORD NA WALANG LISENSYA SA MGA TENANT NG BAGONG PARAAN PARA IPAGPALIBAN ANG MGA PAGTAAS NG RENTA

Simula Hulyo 1, 2022, dapat munang kumuha ng lisensya ang isang landlord mula sa San Francisco Rent Board bago itaas ang upa ng isang tenant. Kung mabigo ang isang landlord na i-renew ang kanilang lisensya, maaaring ipabalik sa kanila ng Rent Board ang mga dagdag sa upa sa kanilang mga tenant.

Kung nakatanggap ka ng paunawa ng pagtaas ng upa, maaari kang pumunta sa website ng Rent Board para tingnan kung may kasalukuyang lisensya sa pagtaas ng upa ang landlord mo. Una, pumunta sa page ng paghahanap ng ari-arian ng San

Francisco Office of the Assessor-Recorder. Pangalawa, hanapin ang iyong address, at hanapin ang parcel number sa kaliwang sulok sa itaas ng window na lalabas. Kopyahin ang parcel number, na ililista bilang block/lot number.

Sunod, gumawa ng libreng account sa portal ng Rent Board sa portal/sfrb.org. Kapag naka-log in ka na sa iyong libreng account, sa gitnang kanan ng page, i-click ang button na nagsasabing “magdagdag ng ari-arian.” Ilagay ang parcel number na nakuha mo mula sa page ng Assessor-Recorder, palitan ang slash

sa pagitan ng block/lot number ng gitling.

Dadalhin ka nito sa isang page na may larawan ng ari-arian sa parcel na inilagay mo. Makikita sa ilalim ng larawan ang isang rehistro ng mga bayarin na ibinayad ng may-ari sa Rent Board. Malalaman din sa page na ito kung kasalukuyang may lisensya sa pagtaas ng upa ang landlord mo. Kung hindi, maghain ng petisyon sa Rent Board na may labag sa batas na pagtaas ng upa. Magkakaroon ka ng napakagandang pagkakataong manalo!



APAT NA PANGUNAHING UPDATE TUNGKOL SA MGA KASO NG SOBRANG BAYAD SA SOCIAL SECURITY ADMINISTRATION

Mula noong Marso 25, 2024, nagpatupad ang Social Security Administration (SSA) ng apat na bagong patakaran para sa mga kaso kung saan inaangkin ng SSA na labis na nabayaran ang isang recipient ng mga benepisyo:



1. Sa pangkalahatan, hindi na awtomatikong ihihinto ng SSA ang 100% ng buwanang benepisyong isang benepisyaryo na sobra ang bayad kung hindi sila tumugon sa mga kahilingan sa pagbabayad. Sa halip, maglalapat lamang ang SSA ng 10% na rate ng pagpigil sa mga kaso kung saan may nangyaring labis na bayad.

2. Inililipat ng SSA ang mga patakaran at pamamaraan nito para hindi mapunta sa mga claimant ang responsibilidad na ipakita na wala silang kasalanan para sa isang labis na bayad.

3. Para sa mga benepisyaryo na naghahangad na ayusin ang isang plano sa muling pagbabayad, pinalawig ng SSA ang patakaran para payagan ang pagbabayad sa loob ng 60 buwan (ibig sabihin, limang taon), kumpara sa 36 na buwan lamang (ibig sabihin, tatlong taon). Kakailanganin lamang ng mga benepisyaryo na magbigay ng pasalitang buod ng kanilang kita, mapagkukunan, at gastos, habang ang mga tatanggap ng SSI ay hindi kailangang magbigay ng buod na ito.

4. Panghuli, magiging mas madali na ngayon para sa mga benepisyaryo na sobra ang bayad na humiling ng waiver ng pagbabayad kung naniniwala silang wala silang kasalanan o walang kakayahang magbayad.

Kung nakatanggap ka ng paunawa mula sa SSA na nagsasaad na naniniwala sila na sobra ang bayad nila sa iyo sa mga benepisyo, makipag-ugnayan sa amin sa (415) 575-3500 para sa tulong.

“PAG-NAVIGATE SA SSI AT SSDI SA CALIFORNIA: ISANG MABILIS NA GABAY SA MGA BENEPISYO SA SOCIAL SECURITY”

Maaaring nakakatakot ang pag-navigate sa mundo ng mga benepisyo ng Social Security, lalo na pagdating sa pag-unawa sa mga pagkakaiba sa pagitan ng Supplemental Security Income (SSI) at Social Security Disability Insurance (SSDI) sa California. Ang SSI ay isang programang nakabatay sa pangangailangan para sa mga indibidwal na may limitadong kita at mga mapagkukunan, na nagbibigay ng suportang pinansyal sa mga matatanda, bulag, o may kapansanan. Sa kabilang banda, ang SSDI ay batay sa iyong kasaysayan ng trabaho at mga kontribusyon sa Social Security, na idinisenyo para sa mga taong may kapansanan at hindi na makakapagtrabaho. Bagama’t ang parehong programa ay naglalayong magbigay ng tulong pinansyal, malaki ang pagkakaiba ng mga ito sa pamantayan sa pagiging kwalipikado, halaga ng benepisyo, at nauugnay na saklaw sa kalusugan.

Maaaring kumplikado ang proseso ng aplikasyon para sa parehong SSI at SSDI, pero mahalagang maunawaan ang mga hakbang na kasangkot. Maaaring isumite ang mga aplikasyon online sa pamamagitan

ng website ng Social Security Administration (SSA) o nang personal sa mga lokal na tanggapan ng SSA. Para sa SSI, ang mga aplikante ay kailangang magbigay ng detalyadong impormasyon tungkol sa kanilang kita, mga ari-arian, at mga personal na kalagayan. Dapat ibigay ng mga aplikante ng SSDI ang kanilang kasaysayan ng trabaho, impormasyon sa buwis, at medikal na patunay ng kapansanan. Kung tinanggihan ang isang aplikasyon, mayroong apat na hakbang na proseso ng apela: kahilingan para sa muling pagsasaalang-alang, pagdinig sa isang Administrative Law Judge, pagsusuri ng Appeals Council, at pagsusuri ng Federal Court.

Mahalaga para sa mga benepisyaryo na magkaroon ng kamalayan sa mga limitasyon sa kita at ang konsepto ng mga sobrang bayad. Noong 2024, ang mga recipient ng SSI sa California ay nahaharap sa buwanang mga limitasyon sa kita na \$1,971 para sa mga indibidwal at \$2,915 para sa mga mag-asawa, na may anumang mga benepisyong nagpapababa ng kita. Ang mga benepisyaryo ng SSDI ay maaaring



kumita ng hanggang \$1,550 bawat buwan (\$2,590 para sa mga bulag na indibidwal) bago posibleng mawalan ng mga benepisyo. Nangyayari ang mga sobrang bayad kapag ang SSA ay nagbabayad ng mas maraming benepisyo kaysa sa nararapat, kadalasan dahil sa hindi naiulat na mga pagbabago sa kita o mga sitwasyon sa pamumuhay. Maaaring mag-apela ang mga recipient sa mga sobrang bayad sa pamamagitan ng muling pagsasaalang-alang o mga kahilingan sa waiver at maaaring magkaroon ng mga opsyon para sa pagbabayad kung kinakailangan. Ang pag-unawa sa mga aspetong ito ay nakakatulong na matiyak ang pagsunod at patuloy na pag-access sa mahalagang suportang pinansyal.

Kung kailangan mo ng tulong sa Mga Benepisyo ng Social Security, mangyaring tawagan ang Elder/YAD team ng API Legal Outreach sa (415) 567-6255.

NAA-ACCESS NA MGA OPSYON SA PAGBOTO: PAGTIYAK NA NARIRINIG ANG BAWAT BOSES

Para sa lahat ng botante sa San Francisco Bay Area, available ang maraming accessible na opsyon sa pagboto para matiyak ang pakikilahok sa mga halalan sa Nobyembre, na tumutugma sa iba’t ibang pangangailangan, kabilang ang mga hamon sa kadaliang pagkilos o transportasyon.

Pinalawak ang **mail-in na pagboto** sa mga nakaraang taon, na nagbibigay ng isang maginhawang paraan para sa mga botante na markahan ang kanilang balota mula sa bahay. Lahat ng mga rehistradong botante ay awtomatikong makakatanggap ng isang mail-in na balota kung nakarehistro sa ika-21 ng Oktubre. Maaaring punan ng mga botante ang kanilang balota sa kung kailan nila gusto at i-mail ito pabalik o i-drop ito sa isang secure na ballot box na nakalista sa website ng halalan ng kanilang county. Binabawasan ng pamamaraang ito ang pangangailangan para sa

paglalakbay at paghihintay sa pila, na nag-aalok ng kapayapaan ng isip.

Para sa mga mas gusto ang **personal na pagboto** pero nahaharap sa mga hadlang sa transportasyon, available ang libre o may diskwentong pagsakay para sa mga nakatatanda at mga taong may kapansanan sa pamamagitan ng mga serbisyo tulad ng SF Paratransit. Ang Programa sa Pag-access sa Pagboto ng Lyft ay maaari ding magbigay ng mga diskwentong pagsakay, na ginagawang mas madaling maabot ang mga lugar ng botohan. Ang mga accessible na lugar ng botohan ay nilagyan ng mga rampa, naa-access na mga booth, at mga voting machine na tumatanggap ng mga botanteng may pisikal na kapansanan.

Ang isang bagong kinakailangan sa buong estado sa taong ito ay ang **pagboto sa curbside**, na nagpapahintulot sa mga botante na bumoto mula sa kanilang sasakyan nang hindi pumapasok sa lugar

ng botohan. Ang pagpipiliang ito ay perpekto para sa mga may limitadong pagkilos o mas gusto na bawasan ang pakikipag-ugnayan.

Ang **mga mobilenalugar ng botohan** ay maaaring pansamantalang i-setup sa mga senior center at mga assisted living facility, na tinitiyak ang maginhawang access para sa mga hindi makakapaglakbay. Maaaring magdala ng 1-2 katulong ang mga matatanda para tumulong sa mga botohan, hangga’t hindi sila ang kanilang employer o kinatawan ng unyon.

Para sa karagdagang impormasyon, mangyaring bisitahin ang website ng Asian Law Caucus: <https://www.asianlawcaucus.org/news-resources/guides-reports/known-your-voting-rights-2024>.



QUY ĐỊNH CHỦ NHÀ KHÔNG CÓ GIẤY PHÉP MANG LẠI CHO NGƯỜI THUÊ NHÀ CÁCH THỨC MỚI ĐỂ TRÌ HOẢN VIỆC TĂNG TIỀN THUÊ NHÀ

Tính đến ngày 1 tháng 7 năm 2022, chủ nhà phải xin giấy phép từ Hội Đồng Thuê Nhà San Francisco trước khi tăng tiền thuê nhà. Nếu chủ nhà không gia hạn giấy phép, Hội Đồng Thuê Nhà có thể yêu cầu họ hoàn lại số tiền tăng thêm cho người thuê nhà.

Nếu nhận được thông báo tăng tiền thuê nhà, quý vị có thể vào trang web của Hội Đồng Thuê Nhà để kiểm tra xem chủ nhà của quý vị đã có giấy phép tăng tiền thuê nhà hiện hành chưa. Đầu tiên, vào trang tìm kiếm bất động sản của Văn Phòng Thẩm Định Viên-Văn Khố San

Francisco. Bước thứ hai là tìm kiếm địa chỉ nhà và tìm số lô ở góc trên bên trái của cửa sổ bật lên. Sao chép số lô, số này sẽ được liệt kê dưới dạng số khối/lô đất.

Tiếp theo, tạo một tài khoản miễn phí tại cổng thông tin của Hội Đồng Thuê Nhà tại portal/sfrb.org. Sau khi đăng nhập vào tài khoản miễn phí, ở giữa bên phải trang, nhấp vào nút có nội dung “thêm bất động sản”. Nhập số lô quý vị lấy được từ trang Thẩm Định Viên - Văn Khố, thay thế dấu gạch chéo giữa số khối/lô đất bằng dấu gạch nối.

Thao tác này sẽ đưa quý vị đến trang có ảnh bất động sản trên lô đất quý vị nhập vào. Bên dưới bức ảnh sẽ là sổ đăng ký các khoản phí mà chủ nhà đã nộp cho Hội Đồng Thuê Nhà. Trang này cũng sẽ cho quý vị biết liệu chủ nhà hiện có giấy phép tăng tiền thuê nhà có hiệu lực hiện hành hay không. Nếu họ không có, hãy nộp đơn khiếu nại cho Hội Đồng Thuê Nhà để báo cáo việc tăng tiền thuê nhà bất hợp pháp. Quý vị sẽ có cơ hội chiến thắng rất cao!



BỐN THÔNG TIN CẬP NHẬT CHÍNH VỀ CÁC TRƯỜNG HỢP THANH TOÁN VƯỢT MỨC VỚI CƠ QUAN AN SINH XÃ HỘI

Tính đến ngày 25 tháng 3 năm 2024, Cơ Quan An Sinh Xã Hội (SSA) đã ban hành bốn chính sách mới về các trường hợp SSA tuyên bố rằng người nhận trợ cấp đã được thanh toán vượt mức:



1. Nhìn chung, SSA sẽ không còn tự động khấu trừ 100% số tiền trợ cấp hằng tháng của người thụ hưởng được trả vượt mức nếu họ không phản hồi các yêu cầu hoàn trả. Thay vào đó, SSA sẽ chỉ áp dụng mức giữ lại 10% cho những trường hợp được cho là đã thanh toán vượt mức.
2. SSA đang thay đổi các chính sách và thủ tục để người yêu cầu không phải chịu trách nhiệm chứng minh rằng họ không có lỗi khi nhận được thanh toán vượt mức.
3. Với những người thụ hưởng muốn sắp xếp kế hoạch hoàn trả, SSA đã gia hạn chính sách để cho phép hoàn trả trong vòng 60 tháng (tức là năm năm), thay vì chỉ 36 tháng (tức là ba năm). Người thụ hưởng chỉ cần cung cấp bản tóm tắt bằng lời về thu nhập, nguồn lực và chi phí, trong khi người nhận SSI không cần cung cấp bản tóm tắt này.
4. Cuối cùng, những người thụ hưởng hiện đang được thanh toán vượt mức sẽ dễ dàng yêu cầu miễn trả nợ hơn nếu họ tin rằng mình không có lỗi hoặc không có khả năng trả nợ.

TÌM HIỂU SSI VÀ SSDI Ở CALIFORNIA: HƯỚNG DẪN NHANH VỀ CÁC QUYỀN LỢI AN SINH XÃ HỘI

Việc tìm hiểu về các chế độ quyền lợi An Sinh Xã Hội có thể rất khó khăn, đặc biệt là khi quý vị phải hiểu rõ sự khác biệt giữa Thu Nhập An Sinh Bổ Sung (SSI) và Bảo Hiểm Khuyết Tật An Sinh Xã Hội (SSDI) tại California. SSI là chương trình dựa trên nhu cầu dành cho những cá nhân có thu nhập và nguồn lực hạn chế, cung cấp hỗ trợ tài chính cho người già, người mù hoặc người khuyết tật. Mặt khác, SSDI được quyết định dựa trên lịch sử công việc và đóng góp An Sinh Xã Hội của quý vị, được thiết kế cho những người khuyết tật và không còn khả năng làm việc. Mặc dù cả hai chương trình đều hướng đến mục tiêu cung cấp hỗ trợ tài chính, nhưng có sự khác biệt đáng kể về tiêu chí đủ điều kiện, số tiền trợ cấp và phạm vi bảo hiểm y tế liên quan.

Quy trình nộp đơn xin SSI và SSDI đều có thể phức tạp, nhưng điều quan trọng là phải hiểu các bước

liên quan. Quý vị có thể nộp đơn trực tuyến qua trang web của Cơ Quan An Sinh Xã Hội (SSA) hoặc trực tiếp tại các văn phòng SSA địa phương. Với SSI, người nộp đơn cần cung cấp thông tin chi tiết về thu nhập, tài sản và hoàn cảnh cá nhân. Người nộp đơn xin SSDI phải cung cấp lịch sử công việc, thông tin thuế và bằng chứng y tế về tình trạng khuyết tật. Nếu đơn bị từ chối, sẽ có quy trình kháng cáo gồm bốn bước: yêu cầu xem xét lại, điều trần với Thẩm Phán Hành Chính, Hội Đồng Phúc Thẩm xét duyệt lại và Tòa Án Liên Bang xét duyệt lại.

Người thụ hưởng cần phải biết về giới hạn thu nhập và khái niệm về thanh toán vượt mức. Tính đến năm 2024, người nhận SSI ở California phải chịu mức giới hạn thu nhập hằng tháng là \$1971 cho cá nhân và \$2915 cho cặp vợ chồng, có tính cả các khoản trợ cấp giảm thu nhập. Người hưởng



trợ cấp SSDI có thể nhận được tới \$1550 mỗi tháng (\$2590 dành cho người khiếm thị) trước khi có thể bị mất quyền lợi. Thanh toán vượt mức xảy ra khi SSA trả quyền lợi cao hơn mức được hưởng, thường là do những thay đổi về thu nhập hoặc điều kiện sống không được báo cáo. Người nhận có thể khiếu nại về khoản thanh toán vượt mức thông qua yêu cầu xem xét lại hoặc miễn trừ và có thể có các lựa chọn hoàn trả nếu cần thiết. Hiểu được những khía cạnh này sẽ giúp đảm bảo việc tuân thủ và tiếp tục tiếp cận nguồn hỗ trợ tài chính quan trọng.

Nếu quý vị cần hỗ trợ về Quyền Lợi An Sinh Xã Hội, vui lòng gọi cho nhóm Người cao tuổi/YAD của API Legal Outreach theo số (415)567-6255.

CÁC LỰA CHỌN BỎ PHIẾU CÓ THỂ TIẾP CẬN: ĐẢM BẢO MỌI Ý KIẾN ĐỀU ĐƯỢC LẮNG NGHE

Tất cả cử tri ở Khu Vực Vịnh San Francisco có nhiều lựa chọn bỏ phiếu để tiếp cận để đảm bảo cử tri tham gia bầu cử vào tháng 11, đáp ứng nhiều nhu cầu khác nhau, bao gồm cả các khó khăn về khả năng di chuyển hoặc phương tiện đi lại.

Hình thức bỏ phiếu qua thư đã được mở rộng trong những năm gần đây, mang đến một cách thuận tiện để cử tri bỏ phiếu tại nhà. Tất cả cử tri đã đăng ký sẽ tự động nhận được lá phiếu gửi qua thư nếu đăng ký trước ngày 21 tháng 10. Cử tri có thể tự điền lá phiếu vào thời điểm phù hợp và gửi lại qua đường bưu điện hoặc bỏ phiếu tại thùng phiếu an toàn được liệt kê trên trang web bầu cử của quận mình. Cách bỏ phiếu này giúp giảm nhu cầu đi lại và xếp hàng chờ đợi, mang lại sự an

tâm.

Với những người muốn **bỏ phiếu trực tiếp** nhưng gặp rào cản về đi lại, người cao tuổi và người khuyết tật có thể đi xe miễn phí hoặc được giảm giá thông qua các dịch vụ như SF Paratransit. Chương Trình Tiếp Cận Bỏ Phiếu Lyft cũng có thể cung cấp các chuyến đi giảm giá, giúp quý vị dễ dàng đến các điểm bỏ phiếu hơn. **Các địa điểm bỏ phiếu để tiếp cận** được trang bị lối dành cho xe lăn, buồng bỏ phiếu và máy bỏ phiếu dành cho những cử tri khuyết tật.

Một yêu cầu mới được áp dụng trên toàn tiểu bang trong năm nay là **bỏ phiếu tại lề đường**, cho phép cử tri bỏ phiếu ngay từ trên xe của mình mà không cần vào địa điểm bỏ phiếu. Đây là lựa chọn lý tưởng cho những người có

khả năng di chuyển hạn chế hoặc muốn giảm thiểu tiếp xúc.

Các điểm bỏ phiếu lưu động có thể được thiết lập tạm thời tại các trung tâm dành cho người cao tuổi và cơ sở sinh hoạt dài hạn có hỗ trợ, đảm bảo khả năng tiếp cận thuận tiện cho những người gặp khó khăn trong di chuyển. Người cao tuổi có thể mang theo 1-2 người hỗ trợ đến điểm bỏ phiếu, miễn là họ không phải là chủ lao động hoặc đại diện công đoàn.

Để biết thêm thông tin, vui lòng truy cập trang web Asian Law Caucus:

<https://www.asianlawcaucus.org/news-resources/guides-reports/know-your-voting-rights-2024>.



Nếu quý vị nhận được thông báo từ SSA cho biết họ tin rằng quý vị đã được thanh toán vượt mức, hãy liên hệ với chúng tôi theo số (415) 575-3500 để được hỗ trợ.



San Francisco Senior Rights Bulletin
La Raza Centro Legal, SF
474 Valencia Street, Suite 295
San Francisco, CA 94103



Asian Law Caucus 亞洲法律聯會
地址：55 Columbus Avenue, San Francisco, CA 94111
電話：(415) 896-1701 網站：www.asianlawcaucus.org
Services in English, Cantonese, Mandarin, and Vietnamese; other languages may be available upon request.
Servicios en Inglés, Cantonés, Mandarín y Vietnamita; otros idiomas pueden estar disponibles a pedido.
提供英語、廣東話、普通話和越南語服務；可應要求提供其他語言服務。



Legal Assistance to the Elderly
Asistencia Legal para Personas de la Tercera Edad
聯絡資訊 長者法律援助
地址：1663 Mission Street, Suite 225, San Francisco, CA 94103
電話：(415) 538-3333 網站：info@laest.org
Services available in English, Cantonese, Mandarin, and Spanish.
Servicios disponibles en Inglés, Cantonés, Mandarín, y Español.
提供英語、廣東話、普通話、韓語、和西班牙語的服務。



API Legal Outreach
Working for Equal Justice in the API Community
Alcance Legal para los Habitantes de las Islas del Pacífico Asiático
亞太島民法律外展處
地址：1121 Mission Street, San Francisco, CA 94103
電話：(415) 567-6255
網站：www.apilegaloutreach.org
Services in English, Cantonese, Mandarin, Vietnamese, Tagalog, Japanese, & Pashto.
Servicios en Inglés, Cantonés, Mandarín, Vietnamita, Tagalo, Japonés, y Pastún.
英語、廣東話、普通話、越南語服務、他加祿語、日語、和普什圖語



La Raza 法律中心
地址：474 Valencia Street Suite 295, San Francisco, CA 94103
電話：(415) 575-3500
網站：www.lrci.org
Services available in English and Spanish.
Servicios disponibles en Inglés y Español.
提供英語和西班牙語。

San Francisco Senior Rights Bulletin is published with the support of the Department of Disability and Aging Services, City and County of San Francisco.
Editor: La Raza Centro Legal, Inc.
Date Printed: November 20, 2024
Printed with soy based inks on recycled paper



Do you want a copy of the Bulletin mailed to your home?
Drop us a note and we'll put you on our mailing list. If you are already receiving a copy in the mail, no need to sign up again.
¿Desea que le enviemos una copia del Boletín a su casa?
Mándenos una nota y lo pondremos en nuestra lista. Si ya recibe una copia en el correo, no es necesario inscribirse de nuevo.
希望本小冊寄到你家中嗎？填下資料，我們便會把閣下納入郵寄名單內。
如您已經從郵遞中收到本刊，請不必再次登記。

Name (Nombre) (姓名)	
Address (Dirección) (地址), Apt. # (單位號碼)	
San Francisco, CA	Zip (Código Postal) (郵區號碼)
[Senior Rights Bulletin / 474 Valencia Street, Suite 295 / San Francisco, CA 94103]	

Legal services at each of the organizations listed are provided at no charge for San Francisco residents 60 years or older. See each agency for details.
The information provided here is general and not intended to be legal advice. If you have questions about your own situation, please consult an attorney.
La información ofrecida aquí es general y no se debe tomar como asesoría legal. Consulte con un abogado si tiene preguntas acerca de su situación en particular.

Los servicios legales proveídos por las organizaciones mencionadas son gratis para residentes de San Francisco mayores de 60 años. Para detalles llame a cada agencia.

六十歲以上的三藩市居民均可得到本刊所列機構的免費法律服務，詳情請向有關機構查詢。本刊提供之資料僅供參考，並不能作為正式法律意見。如你對自身處境有疑問，請諮詢律師。