



Legal Outreach

Working for Equal Justice in the API Community

Supporting Immigrant Communities Amid COVID-19 Crisis



Dự Án Nhà Ở Của API Tiếp Cận Pháp Lý

INFORMATION ABOUT APILO HOUSING RIGHTS PROGRAM

- Pg. 02: Dịch vụ Xã hội và Pháp lý về Quyền Có Nhà Ở Của APILO
- Pg. 03: Công việc Pháp lý về Quyền Nhà Ở của APILO tại San Francisco & Oakland
- Pg. 04: Tác Động Của COVID-19 Đối Với Người Thuê Nhà Ở San Francisco & Oakland
- Pg. 04: APILO đang làm việc để bảo vệ người thuê nhà: Những câu chuyện về quyền của người thuê



Công việc vận động nhà ở APILO bắt đầu vào năm 2012 khi dự án gồm 1 người chuyên cung cấp dịch vụ tư vấn và bảo vệ nhà ở cho những người thuê nhà ở khu phố Nam Market, San Francisco. Trong tám năm qua, APILO đã phát triển thành một nhóm sáu người hiện đang phục vụ người thuê nhà cho cả San Francisco và Oakland và cung cấp dịch vụ bảo vệ nhà bị tịch thu cho chủ nhà và người thuê nhà trên khắp California.

Vui lòng gọi API Tiếp Cận Pháp lý cho bất kỳ vấn đề nào liên quan đến Quyền Của Người Thuê Nhà tại San Francisco & Oakland, bao gồm:

- Phòng chống trục xuất
- Trục xuất sai
- Tăng tiền thuê nhà bất hợp pháp
- Những yêu cầu sửa chữa
- Tịch thu nhà

Dịch vụ Xã hội và Pháp lý về Quyền Có Nhà Ở Của APILO



- Đại diện toàn diện cho người thuê qua các hành động bị giam giữ bất hợp pháp tại San Francisco và Oakland
- Có nhân viên / văn phòng trợ giúp để tiến hành tư vấn nhà ở nói chung
- Tiến hành các lớp huấn luyện “hiểu biết quyền của bạn” và các sự kiện giáo dục / tiếp cận khác với cộng đồng
- Phát triển lãnh đạo dành cho những người ủng hộ cộng đồng
- Đại diện trong các thủ tục tố tụng hành chính, đặc biệt tại hội đồng thuê nhà của San Francisco và Oakland
- Bảo vệ chủ sở hữu có nhà bị tịch thu khắp California Vận động chính sách cải thiện sự bảo vệ pháp lý cho người thuê nhà và chủ nhà

Công việc Pháp lý về Quyền Nhà Ở của APILO tại San Francisco

- Tại San Francisco, APILO là một trong một số tổ chức được tài trợ để cung cấp bảo vệ pháp lý toàn diện trong khuôn khổ sáng kiến Quyền Tư vấn của người thuê nhà của thành phố.
- Theo sáng kiến này, thành phố được yêu cầu thiết lập một chương trình cung cấp đại diện pháp lý cho tất cả những người thuê nhà đang đối mặt với việc bị trục xuất, khiến San Francisco chỉ là thành phố thứ hai trong cả nước cung cấp một chương trình như vậy.
- Mặc dù chương trình này được thiết kế chủ yếu nhằm hỗ trợ các bị cáo trong các hành động giam giữ bất hợp pháp, APILO đi xa hơn các trường hợp cụ thể này và cũng cung cấp đại diện cho những người thuê nhà phải đối mặt với việc bị trục xuất bên ngoài hệ thống tòa án.
- Điều này bao gồm hỗ trợ trong các trường hợp được giải quyết tại Hội đồng Thuê nhà ở San Francisco, đấu tranh chống lại các biện pháp tự giúp đỡ của chủ nhà, cũng như các cuộc đàm phán không chính thức trong các tình huống sống không thể kiểm soát được.



Công việc Pháp lý về Quyền Nhà Ở của APILO tại Oakland

- Ở Oakland, APILO được giao nhiệm vụ cung cấp tư vấn pháp lý và đại diện pháp lý cho tất cả những người thuê nhà có nhu cầu, nhưng vì là tổ chức dịch vụ pháp lý dựa trên API duy nhất tại thành phố Oakland, nên APILO có vai trò đặc biệt trong việc cung cấp dịch vụ dành cho những người thuê đơn ngữ của API.
- Địa điểm APILO ở khu phố Tàu cho phép dễ dàng tiếp cận với người thuê, mà nếu không có, họ sẽ khó tìm thấy dịch vụ nào có thể sử dụng cùng ngôn ngữ với họ.

Tịch thu nhà

- Công việc bảo vệ nhà bị tịch thu của APILO, chủ yếu tập trung vào việc cung cấp đại diện và giáo dục cho chủ nhà và người thuê nhà có trình độ tiếng Anh hạn chế, những người dễ bị tổn thương nhất.
- Theo chương trình này, APILO đi khắp vùng Vịnh và đến Central Valley để cung cấp dịch vụ cho những chủ nhà và người thuê nhà có nguy cơ cao nhất ở California.

Tác Động Của COVID-19 Đối Với Người Thuê Nhà Ở San Francisco



- Có một Lệnh Cấm Trục Xuất, áp dụng cho tất cả các đơn vị dân cư, bao gồm cả khách sạn. Tuy nhiên, các trường hợp “ngoại lệ” vẫn còn được nhắc tới (ví dụ: các hoạt động tội phạm hoặc các vụ án phức tạp liên quan đến các mối đe dọa hoặc thương tích cơ thể)
- Lệnh điều hành của Thị Trưởng London Breed hiện đang hết hạn vào ngày 31 tháng 7 năm 2020; tuy nhiên, lệnh cấm trục xuất sẽ kéo dài thêm hai tháng nữa.
- Nếu bạn chưa thể trả tiền thuê nhà do COVID-19, bạn có thể gửi thông báo bằng văn bản cho chủ nhà biết và bạn có thời hạn 6 tháng để trả tất cả số tiền thuê còn thiếu này.
- Các giám sát viên của San Francisco đã bỏ phiếu vào ngày 9 tháng 6 năm 2020, để mở rộng lệnh cấm trục xuất và biến việc thiếu nợ thuê nhà thành nợ tiêu dùng.
- Các phiên điều trần của Hội Đồng Thuê Nhà được hoãn lại cho đến khi có thông báo mới.

Tác động của COVID-19 đối với người thuê nhà ở Oakland



Lệnh Cấm Trục Xuất, chỉ áp dụng cho các khoản thuê được quy định theo Sắc Lệnh Trục Xuất Với Lý Do Chính Đáng Của Oakland và Pháp Lệnh Điều Chính Thuê Nhà Của Oakland, đã được gia hạn đến ngày 31 tháng 8 năm 2020, hoặc đến khi kết thúc trường hợp khẩn cấp, bất cứ cái nào đến trước, trừ khi Hội Đồng Thành Phố gia hạn thêm.

APILO đang làm việc để bảo vệ người thuê nhà: Những câu chuyện về quyền của người thuê

- **Ở SF:** Hội Đồng Thuê Nhà phán quyết có lợi cho khách hàng của chúng tôi vì đã tăng tiền thuê bất hợp pháp nhiều lần và yêu cầu chủ nhà hoàn trả tất cả các khoản thanh toán vượt mức cho thuê theo thông báo và yêu cầu tỷ lệ phần trăm theo Pháp Lệnh Cho Thuê của San Francisco. Những người thuê nhà đã bảo quản thư từ và các ngân phiếu đã trả cho chủ nhà đã giúp trong trường hợp của họ.
- **Ở OAK:** Chương Trình Điều Chính Thuê Nhà đã chuyển đến các văn phòng của chúng tôi một người chỉ nói tiếng Quảng Đông. Chủ nhà của anh ta đã yêu cầu anh ta rời khỏi căn hộ của mình mà không đưa ra lý do. Anh sợ bất tuân mệnh lệnh, nhưng anh không còn nơi nào để đi. Chúng tôi đã viết thư cho chủ nhà và cho cô ấy biết rằng anh ta không phải di chuyển chỉ vì cô ấy yêu cầu anh ta làm như vậy. Cô chủ nhà trả lời rằng căn hộ cần sửa chữa và anh cần phải chuyển đi ngay lập tức. Tuy nhiên, cô ấy không nói những gì cần sửa chữa, cô ấy cũng không đề cập đến các khoản thanh toán di dời cho người thuê trong khi anh ta phải di dời, đó là đòi hỏi theo Pháp Lệnh Tái Định Cư Của Oakland. Sau khi thiếu sót này được chỉ ra cho chủ nhà biết, cô ấy đã không nói gì với anh thuê nhà nữa và đã bỏ những đòi hỏi ngay sau đó.