

HƯỚNG DẪN VỀ NHÀ Ở CHO NGƯỜI MỸ LỚN TUỔI

Đưa ra các quyết định về nhà ở sau khi vợ/chồng hoặc bạn đời qua đời


Đưa ra các quyết định về nhà ở sau khi vợ/chồng hoặc bạn đời qua đời

Việc mất vợ/chồng hoặc bạn đời có thể tác động đến mọi khía cạnh trong cuộc sống của quý vị, bao gồm cả nhà ở. Quý vị cần dành thời gian để vượt qua nỗi đau mất mát và thảo luận về hoàn cảnh của mình với gia đình hoặc bạn bè đáng tin cậy trước khi đưa ra bất kỳ quyết định quan trọng nào. Tuy nhiên, khi quý vị đã sẵn sàng, hướng dẫn này có thể giúp quý vị xem xét các lựa chọn của mình và xác định xem việc ở lại ngôi nhà hiện tại có ý nghĩa đối với quý vị về mặt cảm xúc, thể chất và tài chính hay không.

Hướng dẫn này chỉ cung cấp thông tin chung cho người tiêu dùng, hoàn toàn không phải là tư vấn pháp lý hoặc hướng dẫn quy định. Để biết thông tin về cách nhận trợ giúp pháp lý, vui lòng xem phần "Nơi cung cấp trợ giúp" trong hướng dẫn này. Hướng dẫn này cũng bao gồm các liên kết hoặc tài liệu tham khảo đến những nguồn lực hay nội dung của bên thứ ba. Cục không thể bảo chứng cho bên thứ ba hoặc đảm bảo tính chính xác của các thông tin do bên thứ ba cung cấp. Có thể có các nguồn lực khác cũng đáp ứng được nhu cầu của quý vị.

Việc ở lại ngôi nhà hiện tại có phải là quyết định đúng đắn đối với tôi về mặt cảm xúc không?

Hãy đánh giá xem ngôi nhà hiện tại của quý vị có phù hợp về mặt cảm xúc không là quyết định quan trọng sau khi vợ/chồng của quý vị qua đời. Hãy tự mình hoặc cùng thành viên gia đình hoặc bạn bè đáng tin cậy trả lời những câu hỏi dưới đây member or friend.


 Hãy cho bản thân thời gian để thích nghi với cuộc sống mới khi không có vợ/chồng bên cạnh. Cảm xúc của quý vị đối với ngôi nhà của mình có thể thay đổi khi quý vị đau buồn. Nếu có thể, quý vị không cần vội vàng.

Câu hỏi để đặt ra cho bản thân:

Việc ở lại trong nhà của mình có khơi lại những kỷ niệm đẹp về vợ/chồng hay có khả năng dẫn đến cảm giác mất mát nhiều hơn? Nếu có thể, hãy cho bản thân thời gian để tìm hiểu điều này, vì quý vị có thể nhận ra rằng cảm xúc của mình thay đổi theo thời gian. Quý vị có cần gia đình và bạn bè ở bên cạnh không? Nếu có, việc chuyển đi sẽ khiến việc gặp gia đình và bạn bè trở nên dễ dàng hơn hay khó khăn hơn? Tôi có thể cảm thấy bị cô lập về mặt xã hội nếu chuyển đi không? Nếu tôi quyết định ở lại thì sao? Cảm xúc của tôi có thể thay đổi như thế nào về việc sống trong nhà đến khi tôi già đi (ví dụ: trong 10, 15 và 20 năm)?

Nếu quý vị muốn dọn ra khỏi nhà, hãy cân nhắc chuyển đến:

- Nơi tạo điều kiện cho một “khởi đầu mới”, chẳng hạn như ngôi nhà, chung cư hoặc căn hộ mới
- Nơi có hỗ trợ về mặt xã hội, chẳng hạn như ở cùng hoặc gần con cháu, thành viên gia đình hoặc bạn bè hơn, ở gần hơn với các hoạt động xã hội hay cộng đồng tín ngưỡng của quý vị hoặc chuyển đến một cộng đồng hưu trí
- Ngôi nhà hoặc căn hộ an toàn hơn, với ít cầu thang hơn và nhiều tính năng an toàn hơn
- Nơi quen thuộc, chẳng hạn như nơi quý vị lớn lên hoặc nơi quý vị đã sống trong một quãng thời gian quan trọng trong đời
- Cộng đồng người cao tuổi, Cộng Đồng Dân Cư Chăm Sóc Liên Tục (Continuing Care Residential Community, CCRC) hoặc cơ sở hỗ trợ sinh hoạt hàng ngày

 Để biết thêm thông tin về các lựa chọn, hãy đọc hướng dẫn của chúng tôi về *Đưa ra quyết định về nhà ở khi sức khỏe của quý vị thay đổi*

Việc ở lại ngôi nhà hiện tại có phải là quyết định đúng đắn đối với tôi về mặt thể chất không?

Sau khi mất vợ/chồng, quý vị có thể cần bỏ nhiều công sức hơn để chăm sóc nhà mình. Ngay cả khi quý vị hiện đang ở trong tình trạng thể chất khỏe mạnh, hãy xem xét tình trạng thể chất và sức khỏe tổng thể của mình sẽ thay đổi như thế nào theo thời gian. Tình hình nhà ở hiện tại có thể đáp ứng nhu cầu thể chất của quý vị trong 5, 10, 15 hoặc 20 năm tới không?

Câu hỏi để đặt ra cho bản thân:

Hãy tự mình hoặc cùng thành viên gia đình hay bạn bè đáng tin cậy trả lời những câu hỏi dưới đây.

	Có	Không
Vợ/chồng của tôi có phải là người chăm sóc tôi không?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vợ/chồng của tôi có bảo trì ngôi nhà và sân vườn không?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tôi có gặp khó khăn khi tự đi lại trong nhà không và liệu tôi có thể làm được như vậy trong tương lai không?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tôi có gặp khó khăn khi leo cầu thang hoặc bước vào và bước ra khỏi bồn tắm không?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nhà tôi có lan can và thanh vịn không?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nhà tôi có hành lang khó di chuyển không?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tôi có gặp khó khăn khi xử lý các công việc nhà hàng ngày, chẳng hạn như dọn dẹp, bảo trì và làm vườn không?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tôi có gặp khó khăn khi đi mua tạp hóa hoặc làm các việc vặt không?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tôi có thấy khó tự quản lý bất kỳ loại thuốc men cần thiết nào không?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Nếu trả lời "có" cho một số câu hỏi này, quý vị có thể muốn xem xét cách thức để làm cho hoàn cảnh sống của mình phù hợp hơn với nhu cầu của mình và xác định những hỗ trợ trong cộng đồng có thể giúp quý vị giải quyết những thách thức này.

Nếu quý vị muốn ở lại ngôi nhà của mình:

- Suy nghĩ về những sửa đổi vật lý nào đối với ngôi nhà của quý vị có thể giúp quý vị ở lại dễ dàng hơn, bao gồm tay vịn trên cầu thang, thảm chống trượt, lối vào dốc, thanh vịn, buồng tắm đứng hoặc ghế hỗ trợ vào bồn tắm.
- Xem lại [AARP HomeFit Guide](#) (Hướng Dẫn HomeFit của AARP) để biết các bí quyết sửa đổi theo từng phòng mà quý vị có thể muốn xem xét.
- Sử dụng [Home Modification Information Network](#) (Mạng Lưới Thông Tin Sửa Đổi Nhà) để xác định những nguồn tài trợ sửa đổi nhà tiềm năng trong tiểu bang của quý vị hoặc tìm kiếm trên [Home Modification Funding Sources Inventory](#). (Danh Sách Cung Ứng Nguồn Tài Trợ Sửa Đổi Nhà). Nhiều cơ quan tiểu bang cũng hỗ trợ tiền cho người lớn tuổi để làm cho ngôi nhà của họ trở nên an toàn hơn.
- Hãy hỏi bác sĩ của quý vị về việc tư vấn với nhà trị liệu hoạt động để quý vị hiểu được những điều chỉnh nào là cần thiết.
- Tham khảo hướng dẫn của CFPB có tên *Đưa ra quyết định về nhà ở khi sức khỏe của quý vị thay đổi* để tìm hiểu thêm về các lựa chọn nếu quý vị cảm thấy khó khăn khi sống trong nhà của mình mà không có sự hỗ trợ.


Việc ở lại ngôi nhà có phải là quyết định đúng đắn đối với tôi về mặt tài chính không?

Đối với nhiều người, việc mất vợ/chồng sẽ dẫn đến mất thu nhập. Nếu ở lại ngôi nhà của quý vị, quý vị hiện có thể gặp khó khăn về mặt tài chính, vì các khoản thanh toán thế chấp hoặc tiền thuê nhà có nhiều khả năng sẽ giữ nguyên. Mặc dù một số chi phí (như chi phí ăn uống và chi phí y tế) có thể giảm sau khi vợ/chồng của quý vị qua đời, nhưng những chi phí khác có thể tăng theo thời gian, chẳng hạn như tiền thuê nhà hoặc thuế tài sản và bảo hiểm nhà. Nếu muốn ở lại nhà của mình, quý vị phải có khả năng thanh toán nhiều chi phí hiện có này. Xem lại [Help for Surviving Spouses](#). (Trợ Giúp Dành Cho Người Góa Vợ/Chồng của CFPB). Hãy dành thời gian nói chuyện với thành viên đáng tin cậy trong gia đình, chuyên gia tài chính hoặc [cơ quan cố vấn nhà ở được HUD phê duyệt](#) trước khi quyết định lựa chọn nhà ở nào phù hợp nhất với tình hình tài chính hiện tại của quý vị.

Câu hỏi để đặt ra cho bản thân:

- Tôi đã nhận tất cả các quyền lợi dành cho người còn sống và người thụ hưởng mà mình được hưởng, chẳng hạn như quyền lợi bảo hiểm nhân thọ, quyền lợi An Sinh Xã Hội cho người còn sống, 401(k), lương hưu và các quyền lợi từ các chương trình hưu trí khác chưa?
- Tôi đã tìm hiểu xem tiểu bang của mình có giảm thuế tài sản cho người lớn tuổi để chi trả tất cả hoặc một phần thuế tài sản của tôi không?
- Thu nhập của tôi hiện là bao nhiêu khi vợ/chồng tôi qua đời và các khoản chi phí của tôi là bao nhiêu?

- Tôi có cần tiếp tục làm việc hoặc quay trở lại làm việc để có thể trang trải tất cả các chi phí của mình không?
- Chi phí nhà ở hiện tại và ước tính trong tương lai của tôi là bao nhiêu?
- Tiền thế chấp hoặc tiền thuê nhà của tôi là bao nhiêu?
- Tôi phải trả bao nhiêu cho thuế tài sản và bảo hiểm nhà?
- Nhà của tôi có thể cần sửa chữa gì trong tương lai (ví dụ: mái nhà mới, bình nóng lạnh, cửa sổ)?


 Tạo ngân sách hộ gia đình để theo dõi nguồn tiền vào (ví dụ: tiền lương và tiền công, lương hưu, An Sinh Xã Hội hoặc các khoản trợ cấp khác) và nguồn tiền ra (ví dụ: tiền thuê nhà hoặc thanh toán khoản thế chấp, thuế tài sản, bảo hiểm, tiện ích, thực phẩm, thư giãn và giải trí) để đảm bảo rằng quý vị có thể trang trải mọi chi phí của mình. CFPB có **các nguồn lực hỗ trợ quý vị lập ngân sách**, bao gồm những công cụ giúp theo dõi thu nhập và chi phí.

Nếu quý vị không đủ khả năng để ở lại nhà của mình, hãy xem xét:

- Nói chuyện với chuyên gia. Nếu quý vị không biết nên nói chuyện với ai hoặc cần hỗ trợ tài chính, hãy truy cập trang web của CFPB để [tìm cố vấn viên về nhà ở](#) và/hoặc [cố vấn viên tín dụng](#) để bàn về các lựa chọn có sẵn.
- Thảo luận về nhu cầu và mong muốn của quý vị với thành viên gia đình hoặc bạn bè đáng tin cậy để hỗ trợ quý vị cân nhắc các lựa chọn của mình.

- Liên hệ với thành phố hoặc quận hạt để xem liệu quý vị có đủ điều kiện nhận hỗ trợ về các tiện ích hoặc thuế tài sản không.
- Thu hẹp quy mô, nghĩa là mua hoặc thuê nhà nhỏ hơn, hợp túi tiền hơn.
- Tìm bạn cùng phòng để chia sẻ chi phí—có các dịch vụ ghép bạn cùng phòng dành cho người lớn.

Nếu hiện đang sở hữu nhà của mình, quý vị có thể tìm hiểu các cách tiếp cận vốn chủ sở hữu. Vốn chủ sở hữu là giá trị hiện tại của tài sản trừ đi số tiền thế chấp hiện có trên tài sản của quý vị. Quý vị có thể tiếp cận vốn chủ sở hữu nhà thông qua hình thức vay lại, khoản cho vay vốn sở hữu, hạn mức tín dụng cho vốn chủ sở hữu hoặc thế chấp ngược. Quý vị cần lưu ý rằng mình sẽ phải gánh thêm khoản nợ khi tận dụng vốn chủ sở hữu nhà. Để biết thêm thông tin, hãy xem hướng dẫn của CFPB về cách Sử dụng vốn chủ sở hữu nhà để đáp ứng nhu cầu tài chính.

 Trước khi đưa ra những quyết định này, hãy đảm bảo thảo luận các lựa chọn của quý vị với luật sư, kế toán, cố vấn viên tài chính hoặc cơ quan cố vấn về nhà ở được HUD phê duyệt.

Nơi cung cấp trợ giúp

Trợ giúp pháp lý

- **Dịch vụ pháp lý miễn phí cho người trên 60 tuổi**
Tìm các chương trình địa phương cung cấp trợ giúp pháp lý miễn phí cho những người trên 60 tuổi bằng cách liên lạc với Eldercare Locator (Định vị Eldercare) quốc gia theo số (800) 677-1116 hoặc eldercare.acl.gov.
- **Dịch vụ pháp lý miễn phí cho người có thu nhập thấp**
Tìm các chương trình địa phương cung cấp dịch vụ trợ giúp pháp lý miễn phí cho những người có thu nhập thấp thông qua Legal Services Corporation (Công Ty Dịch Vụ Pháp Lý) theo số (202) 295-1500 hoặc lsc.gov/find-legal-aid.
- **Luật sư tính phí**
American Bar Association (Hiệp Hội Luật Sư Hoa Kỳ) cung cấp thông tin về cách tìm luật sư ở mỗi tiểu bang, các nguồn thông tin pháp lý sẵn có, cách kiểm tra xem luật sư có được cấp phép hay không và phải làm gì nếu quý vị gặp vấn đề với luật sư, theo số (800) 285-2221 hoặc findlegalhelp.org.

Cố vấn về nhà ở

Bộ Nhà Ở và Phát Triển Đô Thị Hoa Kỳ (U.S. Department of Housing and Urban Development, HUD) cung cấp danh sách các cơ quan tư vấn nhà ở đã được phê duyệt được phép cho lời khuyên về việc mua hoặc thuê nhà, khắc phục tình trạng vỡ nợ thế chấp, xin hoãn trả nợ và tránh bị tịch thu tài sản thế chấp. Các cơ quan tư vấn nhà ở được HUD phê duyệt cung cấp tư vấn độc lập, thường với chi phí thấp hoặc miễn phí cho quý vị, theo số (800) 569-4287 hoặc consumerfinance.gov/find-a-housing-counselor.

Cố vấn về tín dụng

Hầu hết các cố vấn viên tín dụng đều cung cấp dịch vụ thông qua văn phòng ngoài đời, trực tuyến hoặc qua điện thoại. Bộ Tư Pháp Hoa Kỳ công bố danh sách cố vấn viên tín dụng được phê duyệt. Gọi (202) 514-4100 hoặc xem danh sách tại justice.gov/ust/list-credit-counseling-agencies-approved-pursuant-11-usc-111.

Trợ giúp kế toán

The American Institute of CPA (Viện CPA Hoa Kỳ) cung cấp danh sách các kế toán viên công chứng tại địa phương, theo số (888) 777-7077 hoặc aicpa.org/forthepublic/findacpa.html.

Phúc lợi dành cho người lớn tuổi

The National Council on Aging (Hội Đồng Quốc Gia Về Người Cao Niên) ra mắt Benefits CheckUp tool (công cụ Kiểm Tra Phúc Lợi) miễn phí, hỗ trợ kết nối người lớn tuổi với các phúc lợi mà họ có thể đủ điều kiện nhận. Hãy gọi cho đường dây trợ giúp theo số (800) 794-6559 hoặc truy cập benefitscheckup.org.

Sửa đổi nhà

▪ Danh Sách Kiểm Tra Phòng Ngừa Trượt Ngã Tại Nhà

Center for Disease Control (Trung Tâm Kiểm Soát Dịch Bệnh, CDC) tạo danh sách kiểm tra này để giúp người lớn tuổi tìm và khắc phục mối nguy hiểm tiềm ẩn trong nhà của


họ. Gọi (800) 232-4636 hoặc xem qua [CDC Check for Safety Checklist](#) (Danh Sách Kiểm Tra An Toàn của CDC).

▪ HomeFit Guide (Hướng dẫn HomeFit)

AARP cung cấp hơn 100 lời khuyên và gợi ý để mọi người sống an toàn và thoải mái bất kể tuổi tác hay giai đoạn cuộc sống của họ. Gọi theo số (888) 687-2277 hoặc xem qua [AARP HomeFit Guide](#) (AARP Hướng dẫn HomeFit).

▪ Mạng Lưới Thông Tin Sửa Đổi Nhà

Danh sách cung ứng theo từng tiểu bang được phát triển với sự hỗ trợ của Administration for Community Living (Cục Quản Lý Dịch Vụ Hỗ Trợ Người Cao Niên & Khuyết Tật Hòa Nhập Vào Cộng Đồng (ACL)) cung cấp các chính sách, nguồn tài trợ và chương trình sửa đổi nhà ở của mỗi tiểu bang. Gọi (213) 740-1364 hoặc truy cập [Home Modification Information Network](#) (Mạng Lưới Thông Tin Sửa Đổi Nhà).

 Các nguồn tài liệu khác của CFPB consumerfinance.gov/olderamericans

Liên lạc với chúng tôi



Trực tuyến

consumerfinance.gov



Qua điện thoại

(855) 411-CFPB (2372)

(855) 729-CFPB (2372) TTY/TDD



Qua thư

Consumer Financial Protection Bureau

P.O. Box 27170

Washington, DC 20038



Gửi khiếu nại

consumerfinance.gov/complaint