Voorbeeld:

Ria bezit een eigen woning. WOZ-waarde is € 300.000, in 2019 heeft zij € 8.000 hypotheekrente betaald. Zij heeft een kamer verhuurd aan Sabine, een studente voor € 300 per maand.

De voorwaarden voor kamerverhuurvrijstelling zijn toegepast, zodat Ria over 2019 het volgende aangeeft:

Eigen woningforfait 0,65% x € 300.000	€ 1.950
Af; betaalde hypotheekrente	€ 8.000
Inkomsten uit eigen woning negatief	€ 6.050

Wanneer bedrag hoger is dan het vrijgestelde bedrag, dan geldt de vrijstelling niet langer. De aftrek van de hypotheekrente wordt naar rato beperkt, hetzelfde deel van de schuld verhuist naar box 3