



PRAKTISCHE GIDS / EDITIE 2026

Twaalf vragen vóór de start van de voorverkoop

Stel ze voordat u een contract voor de visualisatie van uw nieuwbouwwijk tekent. Een goede studio beantwoordt alle twaalf in één e-mail. De verkeerde valt stil bij de vraag hoe ze elke kavel en elk woningtype trouw houdt aan het masterplan.

[BEGIN HIER](#)

Elke misser was zichtbaar voordat u tekende

Visualisatieprojecten voor nieuwbouwwijken lopen zelden stuk op beeldkwaliteit. Zwembaden bij zonsondergang en villa's op een groene heuvel staan in elk portfolio. Ze lopen stuk op de vijf punten hieronder, en elk daarvan was in de eerste e-mail al zichtbaar geweest, als iemand ernaar had gevraagd.

WAT HET VERKOOPGESPREK BELOOFDE

WAT U IN WEEK TWEE ONTDEKT

01	"Fotorealistisch, natuurlijk"	Eén hoofd woning ziet er prachtig uit. De andere woningtypes blijven platte tekeningen, en de goedkopere kavels blijven liggen.
02	"We volgen uw masterplan"	Kavels, wegen en hoogtes verschuiven. Een koper legt het luchtbeeld naast de kavelkaart en vindt zijn woning aan de verkeerde kant van de straat.
03	"Opties zijn eenvoudig"	Elke optie voor gevel, dak en kleur wordt als nieuw beeld geoffreerd. Zes opties kosten zes keer, en de camera's kloppen niet meer met elkaar.
04	"Luchtbeelden ook"	Het luchtbeeld komt van een andere leverancier, in een andere stijl, met woningen die niet overeenkomen met de straatbeelden.
05	"Het komt op tijd klaar"	De beelden komen na het gesprek met investeerders, de vergunningsdeadline of de verkoopstart. Geen van die data schuift op voor een late render.

U kiest geen portfolio. U kiest een werkwijze.

De twaalf vragen op de volgende twee pagina's testen die werkwijze. Elke vraag hoort bij een van de missers hierboven, en op elke vraag bestaat een antwoord dat u kunt controleren.



Maverick Frame productierendering.

DE TEST, DEEL ÉÉN

Vragen 1 tot 6: tekeningen, opties, datum

Stuur ze zoals ze zijn. U zoekt geen enthousiasme, u zoekt cijfers, namen en data. Een vaag antwoord is ook een antwoord.

VRAAG DIT

EEN GOED ANTWOORD KLINT ALS

HAAK AF ALS

1. Wat heeft u van ons nodig om met het modelleren van de wijk te beginnen?	Een masterplan of situatietekening, plattegronden en gevelaanzichten van de woningtypes; een inmeting en een dronefoto helpen. Voor een concept: de grond en een briefing.	"Stuur eerst een afgewerkt 3D-model."
2. Hoe houdt u kavels, wegen, hoogtes en bomen trouw aan het masterplan?	Uw masterplan en de tekeningen van de woningtypes zijn leidend, en op previews wordt daartegen gecontroleerd.	"We gebruiken standaardwoningen uit de bibliotheek en vullen de kavels."
3. Hoe prijst u opties voor gevel, dak en kleur per woningtype?	Een prijs per variant vanuit vaste camera's op een model dat al gebouwd is, ver onder de prijs van een nieuw beeld.	Elke optie geoffreerd als nieuwe render.
4. Wanneer zie ik het eerste concept, gerekend vanaf complete tekeningen?	Een aantal werkdagen: 3 tot 5 voor een still, 1 tot 2 weken voor een eerste set exterieurs en interieurs, en wat "compleet" betekent.	"Zo snel mogelijk" of helemaal geen getal.
5. Wat gebeurt er als het gesprek met investeerders of de vergunningsdeadline een week naar voren schuift?	Een spoedoptie met een prijs: ongeveer de helft van de tijd voor zo'n 40% meer.	"Dat lukt wel", zonder prijs erbij.
6. Hoeveel correctierondes zijn inbegrepen, en wat telt als een ronde?	Een vast aantal, meestal twee in de conceptfase en één op het definitieve beeld, met een ronde als één samengevoegde lijst.	"Onbeperkt correcties."

Waarom vraag 2 en 3 het zwaarst wegen

Een nieuwe wijk wordt beoordeeld door mensen die het plan controleren. Een koper zoekt zijn kavel, een ambtenaar telt de hoogtes en de bomen, en een makelaar vergelijkt de woningtypes naast elkaar. Beide vragen worden beslist door hoe de studio het model bouwt voordat ze begint.



Maverick Frame productierendering.

DE TEST, DEEL TWEE

Vragen 7 tot 12: luchtbeelden, vergunning, films, bestanden

VRAAG DIT

EEN GOED ANTWOORD KLINT ALS

HAAK AF ALS

7. Kunt u de hele wijk van bovenaf renderen, in dezelfde stijl als de straatbeelden?

Ja, vanuit hetzelfde situatiemodel: kavels, wegen, woningtypes, voorzieningen en landschap, ingepast in een dronefoto of een echte kaartcontext.

"Luchtbeelden doet een ander team."

8. Kan een vlucht over de wijk of een walkthroughfilm uit hetzelfde model komen?

Ja, met een camerapad of storyboard dat vóór het renderen is afgesproken, en de lengte vooraf vastgelegd.

"Daarvoor schakelen we een partner in."

9. Hoe toont u de nieuwe woningen vanaf nabijgelegen wegen en huizen voor de omgevingsvergunning?

Nauwkeurige volumes in de echte context, vanaf de straat en van bovenaf, met beplanting en afscherming waar de plannen ze zetten.

"We maken het mooi; nauwkeurigheid is de taak van de architect."

10. Welke formaten levert u voor de presentatie, het vergunningsdossier, de website en de brochure?

Presentatie- en drukresolutie, webformaten, social en advertentieformaten voor de verkoop vóór de bouw, afgesproken voordat de camera's worden gekaderd.

"We sturen JPEG's, u schaaft ze zelf."

11. Hoe prijst u de volgende fase of een nieuw woningtype?

Lager dan de eerste: het situatiemodel, de camera's, het licht en de materialen worden hergebruikt, dus elke nieuwe fase kost minder.

Elke fase geoffreerd als nieuw project.

12. Wie modelleert en rendert het project precies, en wordt er iets doorgegeven?

Benoemde rollen in het eigen team van de studio, een NDA voordat er tekeningen worden gedeeld, niets gepubliceerd zonder akkoord.

"Ons netwerk", een pauze, of stilte.

10 - 12

GOEDE ANTWOORDEN: IN ZEE GAAN, EN DE DATUM VAN HET EERSTE CONCEPT OP PAPIER VRAGEN

7 - 9

VRAAG ÉÉN BETAALD TESTBEELD VOORDAT U DE HELE SET VASTLEGT

0 - 6

HAAK AF, HOE STERK HET PORTFOLIO ER OOK UITZIET

De vraag die studio's het vaakst ontwijken, is nummer 12

Uitbesteden komt veel voor en is niet altijd slecht. Het verzwijgen is het probleem. Een wijk die nog niet gefinancierd of vergund is, hoort niet te reizen naar mensen met wie u nooit een NDA hebt getekend, en een verkeerde kavel lost u niet op met een team waarmee u niet mag praten.



Maverick Frame productierendering.

VERSTUREN

Eén e-mail, drie studio's, één dag

Kopieer de e-mail hieronder, vul de haakjes in en stuur hem op dezelfde dag naar drie studio's. Leg de antwoorden naast elkaar: de verschillen zitten in het eerste antwoord, niet in het portfolio.

DE E-MAIL OM TE STUREN

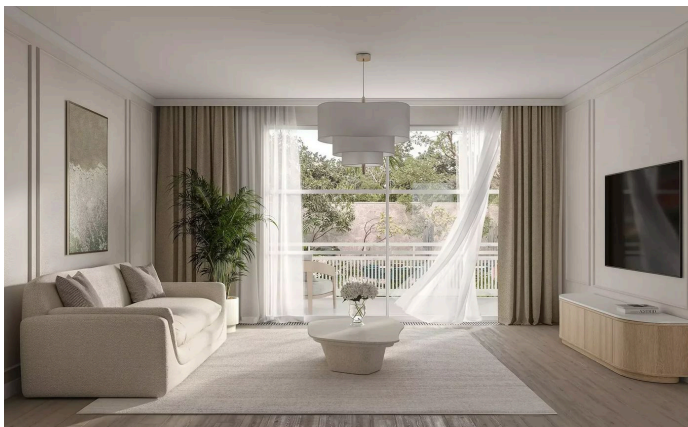
01	Onderwerp	Renders voor nieuwbouwproject [project], offerte en twaalf vragen
02	Regel 1	We hebben [aantal] beelden nodig van [een cottagepark / een villapark / een vakantiepark / een nieuwe wijk] voor [investeerders / de omgevingsvergunning / de verkoop vóór de bouw / de verkoopwebsite] uiterlijk [datum].
03	Regel 2	Bijgevoegd, of nadat u onze NDA hebt getekend: het masterplan, de tekeningen van de woningtypes, een inmeting of dronefoto en twee referenties.
04	Regel 3	Beantwoord de twaalf vragen hieronder graag met cijfers en namen, niet met ranges.
05	Regel 4	Plak hier vraag 1 tot 12 van pagina 03 en 04.
06	Regel 5	We beslissen binnen een week nadat alle drie de antwoorden binnen zijn.

Wat goede antwoorden gemeen hebben

Ze zijn kort. Ze antwoorden in werkdagen en dollars, noemen de mensen, bieden een NDA aan en stellen u een of twee vragen terug over de kavels en de woningtypes.

Wat wij zouden antwoorden

Onze eigen cijfers staan op de volgende pagina, in hetzelfde format, zodat u ons met dezelfde test kunt scoren.



Maverick Frame productierendering.

WAT HET KOST

Marktprijzen en onze voorwaarden, zodat u elke offerte kunt toetsen

Ranges die we in 2026 in de markt zien, van freelancer tot studio. Gebruik ze om elke offerte te toetsen, ook die van ons.

WERK IN OPDRACHT	FREELANCER	STUDIO
Exterieurbeeld, per stuk	\$100 - 300	\$250 - 600
Interieurbeeld, per stuk	\$120 - 350	\$300 - 700
Pakket, 5 - 8 aanzichten	\$600 - 1.500	\$1.500 - 4.000
Animatie, per minuut	\$1.000 - 3.000	\$3.000 - 8.000

Onze standaard doorlooptijden en correctievoorwaarden. Die offeren we, tenzij een project iets anders vraagt, en dat zeggen we voordat het werk begint.

FASE OF OPLEVERING	STANDAARD BIJ MAVERICK FRAME
Eerste concept van een still	3 tot 5 werkdagen na een volledige briefing
Definitieve stills, pakket van 5 - 8	2 tot 3 weken, concepten inbegrepen
Animatie tot één minuut	4 tot 6 weken, eerst storyboard en preview
Inbegrepen correctierondes	Twee in de conceptfase, één op het definitieve beeld
Wat telt als een ronde	Eén samengevoegde lijst met opmerkingen, in één keer gestuurd
Spoedlevering	De helft van de tijd voor ongeveer 40% meer, als de planning het toelaat

Kies een studio voordat de deadline brandt

De duurste projecten die we zien, zijn niet de slecht gebriefte. Het zijn de projecten die in paniek zijn gebrieft, nadat de eerste leverancier was afgehaakt en de lanceringsdatum niet opschoof. Beoordeel een of twee studio's zolang er niets dringt.

Over zelf doen: één 3D-artist heeft zo'n tien softwareabonnementen nodig, een workstation en een reeks aanverwante vaardigheden, van modelleren en belichting tot nabewerking en klantcontact. Dat loont alleen als die persoon elke dag vol aan het werk is. Daaronder pleit de rekensom vanzelf voor uitbesteden.

VOLGENDE STAP

Stuur ons wat u al heeft

Tekeningen, een model, foto's of een conceptbriefing, in welke staat ook. U krijgt van ons een scope, een prijs en de vragen die daarover beslissen, als schriftelijk antwoord, niet als verkoopgesprek.

Het contactformulier	maverickframe.com/contacts/
Visualisatie nieuwbouwwijken	maverickframe.com/nl/oplossingen/visualisatie-nieuwbouwwijk/
Of gewoon	antwoorden op de e-mail waarmee deze gids binnenkwam.

Geschreven door wie deze briefings leest

Dim Kuzmenko is de oprichter van Maverick Frame Studio. De cijfers in deze gids komen uit onze eigen inbox en onze eigen tarieflijst, niet uit een brancheonderzoek.