



PRAKTISCHE GIDS / EDITIE 2026

Twaalf vragen vóór de presentatie aan beleggers

Stel ze voordat u een contract voor de visualisatie van uw appartementengebouw tekent. Een goede studio beantwoordt alle twaalf in één e-mail. De verkeerde wordt stil zodra u vraagt hoe zij elk woningtype exact volgens de tekeningen houdt.

[BEGIN HIER](#)

Elke misser was zichtbaar voordat u tekende

Visualisatieprojecten voor appartementengebouwen lopen zelden stuk op beeldkwaliteit. Gevels bij schemering en zwembaden op het dak staan in elk portfolio. Ze lopen stuk op de vijf punten hieronder, en elk daarvan had al in de eerste e-mail aan het licht kunnen komen, als iemand ernaar had gevraagd.

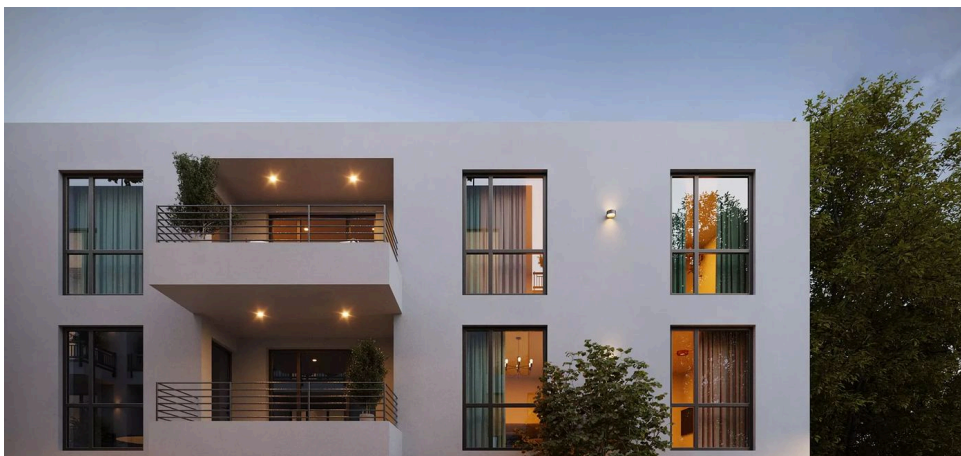
WAT HET VERKOOPGESPREK BELOOFDE

WAT U IN WEEK TWEE ONTDEKT

01	“Fotorealistisch, natuurlijk”	De hoofdgevel ziet er prachtig uit. De gemeenschappelijke ruimtes en de modelwoningen blijven platte tekeningen, en het verhuurteam heeft niets om te laten zien.
02	“We volgen uw tekeningen”	Het aantal bouwlagen, de balkons en de terugspringende gevels verschuiven. De welstandscommissie legt het beeld naast de gevelaanzichten en vraagt waarom ze verschillen.
03	“Afwerkingsniveaus zijn eenvoudig”	Elk afwerkingsniveau en elk woningtype wordt als nieuw beeld geoffreerd. Drie niveaus kosten drie keer zoveel, en de camera's kloppen niet meer met elkaar.
04	“Luchtbeelden ook”	Het luchtbeeld van de locatie komt van een andere leverancier, in een andere stijl, met een gebouw dat niet overeenkomt met de straatbeelden.
05	“Het komt op tijd klaar”	De beelden komen na het gesprek met beleggers, de zitting van de welstandscommissie of de start van de voorverhuur. 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 misers 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 het gebouw te beginnen?

Het CAD-, BIM- of SketchUp-model van de architect of de tekeningen, de afwerkingsstaat en de situatietekening; een foto van de locatie helpt. Voor een concept: een volumestudie en een briefing.

"Stuur eerst een afgewerkt 3D-model."

2. Hoe zorgt u dat bouwlagen, balkons, terugspringende gevels en materialen exact overeenkomen met de tekeningen?

De tekeningen en de afwerkingsstaat van uw architect zijn leidend, en op previews wordt daartegen gecontroleerd.

"We benaderen de gevel op basis van het gevelaanzicht."

3. Hoe berekent u de prijs van afwerkingsniveaus en woningtypes voor de modelwoningen?

Een prijs per variant vanuit vaste camera's op een bestaand model, ver onder de prijs van een nieuw beeld.

Elk niveau 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 beleggers of de zitting van de welstandscommissie 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, waarbij één ronde één gebundelde correctielijst is.

"Onbeperkt correcties."

Waarom vraag 2 en 3 het zwaarst wegen

Een appartementengebouw wordt beoordeeld door mensen die de tekeningen controleren. Een financier legt de beelden naast de haalbaarheidsberekening, de welstandscommissie telt de bouwlagen en de terugspringende gevels, en een verhuurmakelaar vergelijkt de woningtypes naast elkaar. Bij beide vragen draait het erom hoe de studio het model opzet voordat het werk begint.



Maverick Frame productierendering.

DE TEST, DEEL TWEE

Vragen 7 tot 12: voorzieningen, welstand, films, bestanden

VRAAG DIT

EEN GOED ANTWOORD KLINT ALS

HAAK AF ALS

7. Kunt u de lobby, de gemeenschappelijke ruimtes en het dakterras in dezelfde stijl renderen als de exterieurs?

Ja, vanuit hetzelfde gebouwmodel: lobby, verhuurkantoor, fitness, coworking, zwembad en dakterras, belicht en gestyled als één samenhangende leefstijl.

"Interieurs doet een ander team."

8. Kan een walkthroughfilm of een 3D-tour door een appartement 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 het gebouw vanaf de straat en nabijgelegen woningen voor de welstandscommissie?

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

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

10. Welke formaten levert u voor de presentatie, de welstandszitting, de website en de verhuurbrochure?

Presentatie- en drukresolutie, webformaten, bouwhekbanners, social- en advertentieformaten voor de verhuurstart, vooraf afgesproken.

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

11. Hoe prijst u de volgende fase of een nieuw gebouw op dezelfde locatie?

Lager dan de eerste: het locatiemodel, 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 een deel uitbesteed?

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: GA IN ZEE EN VRAAG DE DATUM VAN HET EERSTE CONCEPT SCHRIFTELIJK

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 gebouw zonder financiering of vergunning hoort niet bij mensen met wie u nooit een NDA hebt getekend, en een verkeerde gevel laat zich niet herstellen door 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 DIE U VERSTUURT

01	Onderwerp	Renders voor appartementengebouw [project]: offerte en twaalf vragen
02	Regel 1	Wij hebben [aantal] beelden nodig van [een gebouw met koopappartementen / een huurgebouw / een build-to-rent-project / een gemengd gebouw] voor [beleggers / de welstandscommissie / de voorverkoop / de verhuurstart] vóór [datum].
03	Regel 2	Bijgevoegd, of nadat u onze NDA hebt getekend: de tekeningen of het model van de architect, de afwerkingsstaat, de situatietekening en twee referenties.
04	Regel 3	Beantwoord de twaalf vragen hieronder graag met cijfers en namen, niet met bandbreedtes.
05	Regel 4	Plak hier vraag 1 tot 12 van pagina 03 en 04.
06	Regel 5	Wij 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 woningtypes en de gemeenschappelijke ruimtes.

Wat wij zouden antwoorden

Onze eigen cijfers staan op de volgende pagina, in dezelfde opzet, 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 appartementengebouwen	maverickframe.com/nl/oplossingen/visualisatie-appartementengebouwen/
Of gewoon	antwoorden op de e-mail waarmee deze gids binnenkwam.

Geschreven door wie deze briefings leest

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