



PRAKTISCHE GIDS / EDITIE 2026

Vijf fasen. Eén situatiemodel. Eén keer gebouwd, niet vijf.

Welke beelden van nieuwbouwwijken u bestelt van de grondaankoop tot de laatste fase, wat het 3D-situatiemodel meeneemt, en het budget per fase, geprijsd tegen gangbare studiotarieven.

BEGIN HIER

Vijf leveranciers, vijf stijlen, één wijk

De meeste nieuwe wijken kopen hun beelden fase voor fase in. Een conceptluchtbeeld van de ene freelancer, beelden voor investeerders van een andere, vergunningsbeelden van de architect, de verkoopbrochure van een bureau en de lanceringsfilm van een dronecrew.

Elk van hen modelleert dezelfde locatie en woningen opnieuw, uit dezelfde tekeningen, en bij elk zien ze er net iets anders uit. Kopers zien vijf wijken waar u er één verkoopt, en u betaalt vijf keer voor het model.

PER FASE INGEKOCHT	GEPLAND ALS ÉÉN ROADMAP
01 De locatie en de woningtypes worden voor elke nieuwe set opnieuw gemodelleerd	De wijk wordt één keer gemodelleerd en bijgewerkt als het plan verandert
02 Opties voor gevel en kleur zijn nieuwe renders met nieuwe camera's	Opties zijn materiaalwissels vanuit vaste camera's
03 Luchtbeelden, brochurebeelden en film lijken op andere projecten	Eén stijl voor stills, luchtbeelden, social content en film

Het model is het bezit. De beelden zijn de opbrengst.

Een wijk die in 3D is gebouwd uit uw masterplan, met de kavels, wegen, woningtypes en bomen waar uw stedenbouwkundige en architect ze hebben gezet, is de grootste kostenpost van elk beeld van een nieuwbouwwijk. Blijft het model bij één studio, dan is elke latere set belichting, camera's en renderen in plaats van modelleren.



Maverick Frame productierendering.

DE ROADMAP

Wat u per fase bestelt, en wat het meeneemt

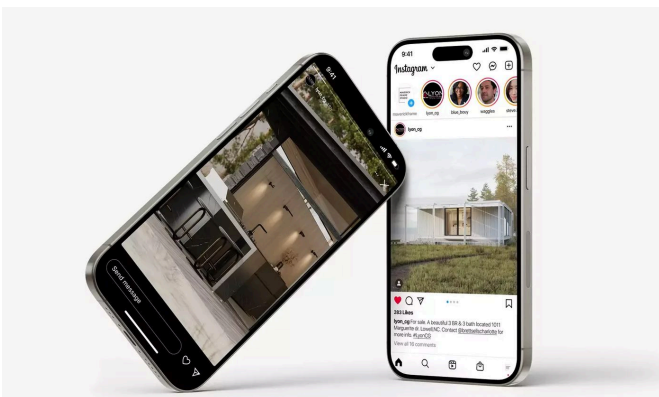
Vijf fasen, in de volgorde waarin de meeste nieuwe wijken ze tegenkomen. Per rij: wat u bestelt, wie ernaar kijkt en wat de volgende fase hergebruikt.

FASE	BESTEL DEZE BEELDEN	WIE ZE GEBRUIKT	GAAT MEE NAAR
Concept	Een verkavelingsconcept, typische woningtypes en een eerste luchtbeeld	Uw eigen team, de grondaankoop	Het model van de locatie en de woningtypes
Financiering	Masterplanbeeld, luchtbeelden en woningtypes	Investeerders, partners, de bank	De camera's en de woningtypes
Vergunning	Nauwkeurige volumes in de echte context, zichtlijnen vanaf nabijgelegen wegen en woningen	De gemeente, omwonenden	Het omgevingsmodel
Voorverkoop	Straatbeelden, interieurs, 3D-plattegronden, social en advertentieformaten	Kopers, makelaars, de website, advertenties	Het licht en de styling
Realisatie	Vlucht over de wijk, nieuwe fasen en nieuwe woningtypes	Kopers die gereserveerd hebben, de volgende fase	Een scènebibliotheek voor de volgende locatie

Begin waar u nu staat

Is het gesprek met investeerders volgende maand, bestel dan nu de financieringsset en vraag of de wijk als één scène met vaste camera's wordt bewaard. Zo kunnen de vergunningsbeelden, de content voor de voorverkoop en de lanceringsfilm erop voortbouwen in plaats van opnieuw te beginnen.

Niet elk project doorloopt alle vijf de fasen. Een grondeigenaar die kavels verkoopt, slaat Financiering soms over; een bouwer die een fase toevoegt, begint soms bij Voorverkoop. De volgorde blijft staan, en de regel ook: de fase die als eerste komt, bouwt de scène die de andere hergebruiken.



Maverick Frame productierendering.

WAT HET KOST

Eén wijk, vijf fasen, regel voor regel

Een samengestelde offerte voor een typische wijk van 24 woningen in drie woningtypes met een clubhuis, geprijsd tegen gangbare studiotarieven. Uw cijfers zullen afwijken; de verhoudingen en de besparing door hergebruik van het model doorgaans niet.

	POST	BASIS	TEGEN STUDIOTARIEF
01	Concept: 3D-situatiemodel met kavels, wegen en landschap uit een inmeting of schets	bouw, één keer	\$2.500
02	Concept: eerste luchtbeeld en één beeld van een woningtype voor de go-beslissing	\$936 + \$624, model hergebruikt	\$1.560
03	Financiering: masterplanbeeld en luchtbeeld bij schemering voor de investeerderspresentatie	2 x \$936, model hergebruikt	\$1.872
04	Financiering: drie woningtypes, elk één beeld	3 x \$624, model hergebruikt	\$1.872
05	Vergunning: omgevingsmodel van nabijgelegen wegen en woningen	bouw, één keer	\$900
06	Vergunning: zichtlijnen vanaf nabijgelegen wegen en woningen	2 x \$624, modellen hergebruikt	\$1.248
07	Voorverkoop: straatbeelden en het aankomstbeeld	3 x \$624, model hergebruikt	\$1.872
08	Voorverkoop: interieurs van modelwoningen, één per woningtype	3 x \$390, model hergebruikt	\$1.170
09	Voorverkoop: formaten voor social media en advertenties	10 x \$60, renders hergebruikt	\$600
10	Realisatie: film met een vlucht over de wijk	1 min x \$4.000	\$4.000
11	Realisatie: beelden van de volgende fase	2 x \$624, camera's hergebruikt	\$1.248
	Subtotaal Concept		\$4.060
	Subtotaal Financiering		\$3.744
	Subtotaal Vergunning		\$2.148
	Subtotaal Voorverkoop		\$3.642
	Subtotaal Realisatie		\$5.248
	Gepland als één roadmap		\$18.842
	Dezelfde beelden per fase gekocht, steeds vanaf nul		\$28.842

22%

CONCEPT

20%

FINANCIERING

11%

VERGUNNING

19%

VOORVERKOOP

28%

REALISATIE

Vanaf nul betekent dezelfde regels plus \$10.000: het situatiemodel van \$2.500 opnieuw gebouwd bij Financiering, Vergunning, Voorverkoop en Realisatie. De aandelen hierboven zijn berekend op het geplande totaal van \$18.842.

EÉN PAGINA

Wat u ons per fase stuurt

De korte lijst met input die per fase de prijs en de doorlooptijd bepaalt. Stuur wat u heeft; wat ontbreekt wordt een vraag, geen vertraging.

01	Concept: de briefing	De grond, een inmeting of een schets, het aantal woningen en voor wie ze bedoeld zijn. Een afgerond ontwerp is niet nodig.
02	Financiering: het publiek	Wie de presentatie als eerste ziet: investeerders, een partner, de bank of de grondeigenaar.
03	Vergunning: de context	De locatie in haar landschap, nabijgelegen wegen en woningen, en wat de gemeente wil zien.
04	Voorverkoop: de tekeningen	Het masterplan, de plattegronden en gevelaanzichten van de woningtypes, en de afwerkingsstaat.
05	Voorverkoop: de styling	Voor wie de woningen bedoeld zijn, en twee referenties voor de sfeer.
06	Voorverkoop: de kanalen	Waar de beelden te zien zijn: website, brochure, verkooppaviljoen, social media, advertenties.
07	Realisatie: de volgende fase	Nieuwe kavels, een nieuw woningtype of het script voor de vlucht over de wijk, en de lanceringsdatum.
08	Elke fase: het budget	Een bedrag of een range per fase. Het is de snelste weg naar een scope die past, en het is geen zwakte.

Andere fase, zelfde scène

Hebben wij uw wijk in een eerdere fase gebouwd, dan kost heropenen één e-mail: noem de fase, de nieuwe deliverables en eventuele wijzigingen sindsdien. Het model staat klaar, dus de offerte begint bij renderen, niet bij modelleren.

Onze voorwaarden staan op de volgende pagina

Marktprijzen, doorlooptijden en wat telt als correctieronde staan op pagina 06. De samengestelde offerte op pagina 04 is geprijsd tegen dezelfde gangbare studiotarieven.



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 gebriefd, 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.