



PRAKTISCHE GIDS / EDITIE 2026

Vijf fasen. Eén kantoormodel. Eén keer gebouwd.

Welke kantoorbeelden u bestelt van financiering tot verhuizing, wat het gebouwmodel meeneemt en hoe het budget over de fasen verdeeld is, tegen tarieven van een studio uit het middensegment.

BEGIN HIER

Vier leveranciers, vier modellen, één gebouw

Kantoorprojecten geven zelden te veel uit aan één render. Ze geven te veel uit omdat elke fase zijn beelden inkoopt bij wie op dat moment het dichtstbij is: de vaste relatie van de financieringsadviseur voor het financieringspakket, die van de architect voor de vergunning, de leverancier van de verhuurmakelaar voor de brochure, die van de interieurontwerper voor de huurder.

Elk van hen modelleert het gebouw opnieuw vanuit dezelfde tekeningen, en elke set ziet er net iets anders uit dan de vorige: een andere geveltint, een andere skyline, een standaardverdieping die op drie manieren is ingericht. Het tweede lek is timing. Verdiepingsbeelden worden besteld als de makelaars al op plattegronden verhuren, en de huurder ziet een turnkey-variant pas voor het eerst als de inrichting al is begroot.

PER FASE INGEKOCHT

GEPLAND ALS ÉÉN ROUTEKAART

01	Elke fase modelleert het gebouw opnieuw vanuit tekeningen	Eén gebouwmodel, bijgewerkt terwijl het ontwerp zich ontwikkelt
02	Beelden voor financier en gemeente die niet overeenkomen	Beelden voor Financiering en Vergunning uit dezelfde scène
03	Een standaardverdieping, opnieuw ingericht voor elke brochure en huurder	Eén verdiepingsscène, opnieuw aangekleed voor elke testindeling en turnkey-variant
04	Verdiepingsbeelden gebrieft nadat de makelaars zijn gestart	Set voor Voorverhuur gepland terwijl de vergunning nog loopt
05	Lanceringsfilm gestart vanuit een leeg bestand	Walkthrough en 360°-tours gemaakt in scènes die al bestaan

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

Een gebouw dat volgens de tekeningen is gemodelleerd, in de omgeving die het echt heeft, is de grootste kostenpost in elk kantoorbeeld. Blijft het bij één studio en wordt het bijgewerkt terwijl het ontwerp zich ontwikkelt, dan is elke latere set belichting, camera's en rendering in plaats van modelleren.



Maverick Frame productierendering.

DE ROUTEKAART

Wat u per fase bestelt, en wat meegaat

De vijf fasen hieronder zijn die van onze kantoorpagina. Per fase: wat u bestelt, wie ernaar kijkt en wat de volgende fase erft in plaats van er opnieuw voor te betalen.

FASE	BESTEL DEZE VISUALS	WIE ZE GEBRUIKT	GAAT MEE
Financiering	Het gebouw in zijn omgeving, de ESG-kenmerken en één ingerichte standaardverdieping	Investeerders, financiers, financieringspartners	Het model van gebouw en omgeving, de scène van de standaardverdieping
Vergunning	Beelden op straatniveau, de massa in de omgeving, openbare ruimte en nachtbeelden	Gemeente, welstandscommissie, jury's van prijsvragen	Exterieurcamera's, gevelmaterialen, de echte omgeving
Voorverhuur	Lobby, standaardverdieping, voorzieningen en terrassen	Verhuurmakelaars, de brochure, de makelaarsset, de website	Scènes van lobby en voorzieningen, de camera's op de verdieping
Inrichting	Zonering, afwerking en meubelopties op de verdieping van de huurder	De directie van de gebruiker, de interieurbouwer	Huurdersindelingen op dezelfde camera's
Lancering	Een walkthroughfilm, 360°-tours en social formats	De verhuurlancering, de verhuizing, de pers	Een scènebibliotheek voor de volgende huurder en renovaties

Begin waar u nu staat

Zit u al in de fase Voorverhuur, bestel dan nu de renders van de lobby, de standaardverdieping en de voorzieningen. Vraag om de verdieping als scène die verschillende indelingen aankan, met vaste camera's, en laat die bewaren. Dan kunnen de inrichtingsopties van elke huurder en de walkthrough voor de Lancering hem hergebruiken in plaats van opnieuw te beginnen.

Niet elk gebouw doorloopt alle vijf de fasen. Een renovatie kan bij Voorverhuur beginnen, een eigenaar-gebruiker slaat die fase over en gaat direct naar Inrichting. De volgorde blijft gelden, en de regel ook: de fase die als eerste komt, bouwt de scène die de andere hergebruiken.



Maverick Frame productierendering.

WAT HET KOST

Eén kantoorgebouw, vijf fasen, post voor post

Een samengesteld voorbeeld van een kantoorgebouw van tien verdiepingen dat op risico wordt ontwikkeld, tegen tarieven van een studio uit het middensegment. Het gebouw en een ingerichte standaardverdieping worden één keer gemodelleerd bij Financiering, de lobby en voorzieningen één keer bij Voorverhuur. De posten met hergebruik kosten minder, omdat er vóór het renderen niets opnieuw wordt gebouwd.

	POST	BASIS	STUDIOTARIEF
01	Financiering: model van gebouw en omgeving vanuit tekeningen	eenmalig gebouwd	\$4.800
02	Financiering: scène van de standaardverdieping, ingericht voor een realistische huurder	eenmalig gebouwd	\$1.800
03	Financiering: beelden van omgeving, ESG en ingerichte verdieping	4 x \$450	\$1.800
04	Vergunning: beelden op straatniveau, massa en nacht	6 x \$400, model hergebruikt uit Financiering	\$2.400
05	Voorverhuur: scènes van lobby, voorzieningen en terras	eenmalig gebouwd	\$3.200
06	Voorverhuur: renders van lobby, standaardverdieping, voorzieningen en terras	8 x \$500, model en verdiepingsscène hergebruikt uit Financiering	\$4.000
07	Inrichting: opties voor zonering, afwerking en meubilair op de huurdersverdieping	6 x \$400, verdiepingsscène hergebruikt uit Financiering	\$2.400
08	Lancering: walkthroughfilm, van straat tot standaardverdieping	1 min x \$6.000	\$6.000
09	Lancering: 360°-tour van lobby, voorzieningen en standaardverdieping	6 panorama's x \$450, scènes hergebruikt uit Voorverhuur	\$2.700
10	Lancering: korte versies van de film voor social media	3 edits x \$300	\$900
	Subtotaal Financiering		\$8.400
	Subtotaal Vergunning		\$2.400
	Subtotaal Voorverhuur		\$7.200
	Subtotaal Inrichting		\$2.400
	Subtotaal Lancering		\$9.600
	Gepland als één routekaart		\$30.000
	Dezelfde visuals per fase ingekocht, vanaf nul		\$53.000

28%

FINANCIERING

8%

VERGUNNING

24%

VOORVERHUUR

8%

INRICHTING

32%

LANCERING

Vanaf nul betekent dezelfde posten plus \$23.000: het gebouwmodel van \$4.800 opnieuw gebouwd bij Vergunning, Voorverhuur en Lancering, de verdiepingsscène van \$1.800 opnieuw bij Voorverhuur, Inrichting en Lancering, en de scènes van lobby en voorzieningen van \$3.200 opnieuw bij Lancering. De aandelen hierboven gaan uit van het geplande totaal van \$30.000.

EÉN PAGINA

Wat u ons stuurt, fase voor fase

De teams van wie de logo's op onze dienstenpagina's staan, sturen geen lange specificaties. In elke fase sturen ze een paar dingen zoals hieronder, meestal gewoon in de tekst van een e-mail, en dat is genoeg voor een offerte en om te beginnen.

01	Financiering: de tekeningen	Vloerplattegronden, gevels en de situatietekening, ook als ze nog vroeg zijn. Zeg welke versie actueel is.
02	Financiering: het publiek	Financieringspakket, investeurspresentatie of financieringspartner, en de ESG-kenmerken waar zij naar kijken.
03	Vergunning: de standpunten	Standpunten waar de gemeente of de prijsvraag om vraagt, aangegeven op een tekening, met locatiefoto's.
04	Vergunning: de straat	Het landschapsplan, de functies op de begane grond en de verlichting voor de nachtbeelden, ook als schets.
05	Voorverhuur: de beoogde huurder	Het soort huurder en het aantal werkplekken waarvoor de standaardverdieping wordt ingericht, en de casco-plus-specificatie.
06	Voorverhuur: de kanalen	Waar de beelden komen: de verhuurbrochure, de makelaarsset, de website, vastgoedportalen.
07	Inrichting: de huurdersbriefing	De testindeling of het ruimteplan, de meubelstaat en de afwerkingsopties om te vergelijken.
08	Lancering: de datum	De datum van de verhuurlancering of de verhuizing, en waar de film en de 360°-tours te zien zullen zijn.
09	Elke fase: het budget	Een bedrag of een range per fase. Zo komt u het snelst tot een passende scope, en het is geen zwakte.

Wissel van fase, houd de scène

Hebben wij uw gebouw in een eerdere fase gebouwd, dan is één e-mail genoeg om het te heropenen: noem de fase, de nieuwe deliverables en de ontwerp- of indelingswijzigingen sindsdien. Het gebouwmodel en de verdiepingsscènes staan in ons archief, dus de offerte begint bij het renderen, niet bij het modelleren.

Onze voorwaarden staan hierna

Marktprijzen, doorlooptijden en wat als correctieronde telt, staan op pagina 06. Het voorbeeld op pagina 04 is geprijsd tegen dezelfde tarieven van een studio uit het middensegment.



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/
Kantoorvisualisatie	maverickframe.com/nl/oplossingen/kantoor-visualisatie/
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.