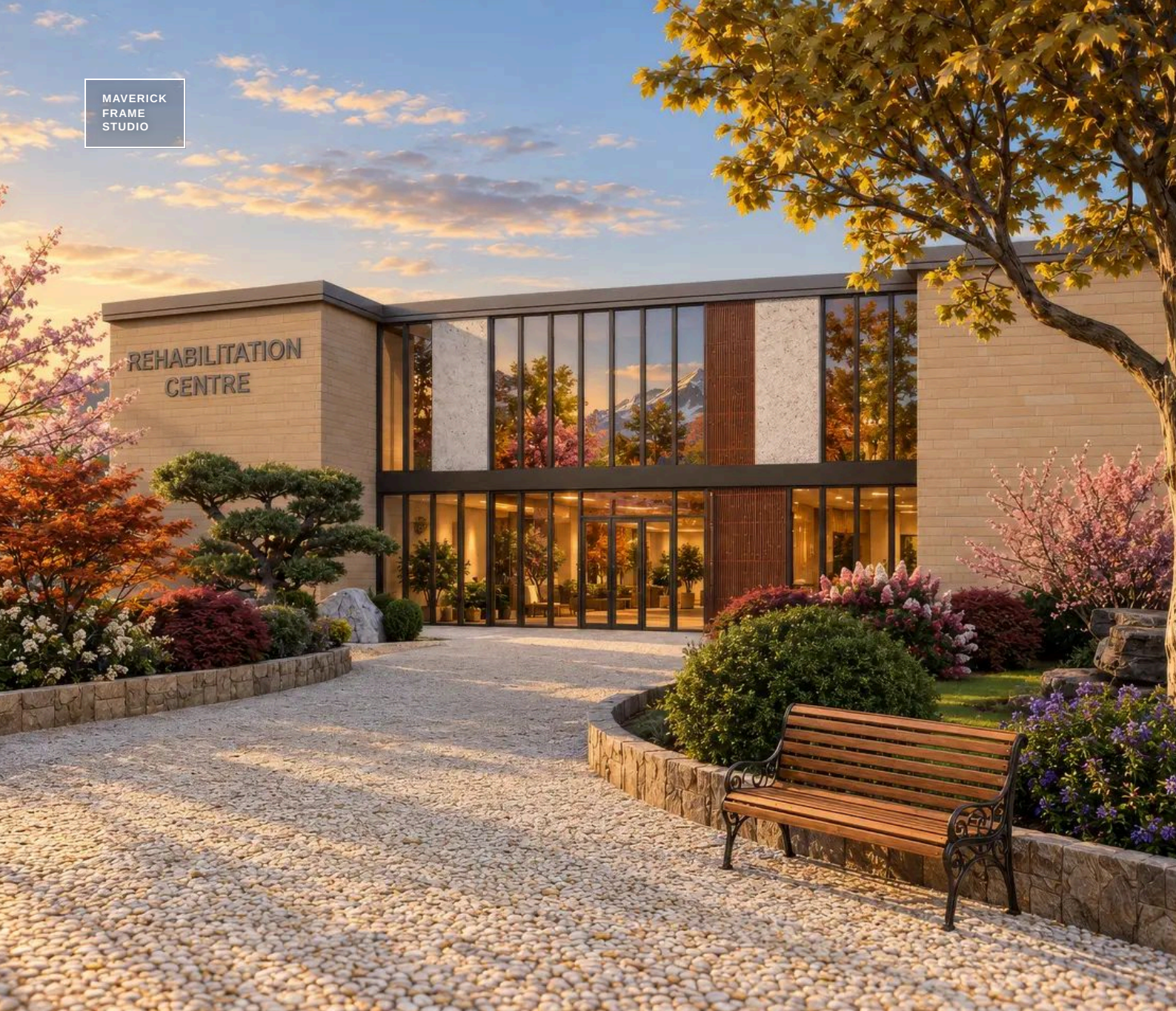




PRAKTISCHE GIDS / EDITIE 2026

Vijf fasen. Eén campusmodel. Eén keer betaald.

Welke beelden van zorgvastgoed u bestelt van haalbaarheid tot opening, wat het campusmodel meeneemt en hoe het budget over de fasen verdeeld is, tegen tarieven van een studio uit het middensegment.

BEGIN HIER

Vijf fasen, vijf briefings, één complex, telkens opnieuw

Projecten in zorgvastgoed 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 relatie van de makelaar voor de beleggerspresentatie, die van de architect voor de vergunning, de leverancier van het marketingbureau voor de brochure, die van de zorgaanbieder voor de opening.

Elk van hen modelleert het complex opnieuw vanuit dezelfde tekeningen, en elke set ziet er net iets anders uit dan de vorige: een andere geveltint, een andere tuin, een bewonersappartement op drie manieren ingericht. Het tweede lek is timing. Renders van modelappartementen worden besteld als de wachtlijstcampagne al had moeten lopen, en beleggers zien het restaurant pas voor het eerst als het ontwerp al vastligt.

PER FASE INGEKOCHT	GEPLAND ALS ÉÉN ROUTEKAART
01 Elke fase modelleert het gebouw opnieuw vanuit tekeningen	Eén campusmodel, bijgewerkt terwijl het ontwerp zich ontwikkelt
02 Beelden voor beleggers en gemeente die niet overeenkomen	Beelden voor Financiering en Vergunning uit dezelfde scène
03 Appartementen en voorzieningen voor elke brochure opnieuw gemodelleerd	Interieurs één keer gebouwd, opnieuw ingericht per appartementstype en vleugel
04 Renders van modelappartementen gebrieft nadat de voorverhuur is gestart	Set voor Voorverhuur gepland terwijl de vergunning nog loopt
05 Openingsfilm gestart vanuit een leeg bestand	Walkthrough gemaakt in scènes die al bestaan

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

Een campus die volgens de tekeningen is gemodelleerd, in de omgeving die hij echt heeft, is de grootste kostenpost in elk beeld van zorgvastgoed. Blijft het model 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

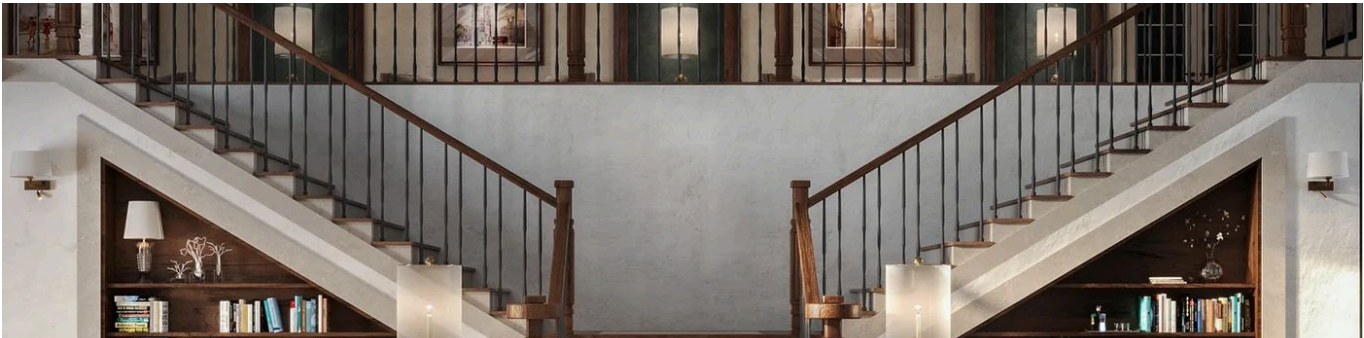
Wat u per fase bestelt, en wat meegaat

De vijf fasen hieronder zijn die van onze pagina over zorgvastgoed. 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
Haalbaarheid	Volumestudie in de omgeving, een luchtbeeld van de campus en één aankomstbeeld	Het ontwikkelteam, de directie, vroege partners	Het model van campus en terrein
Financiering	Aankomst in de schemering, entree, restaurant en een bewonersappartement	Beleggers, financiers, joint-venturepartners	Interieurscènes volgens de afwerkstaat
Vergunning	Straat- en contextbeelden, materialen, dag en schemer	Gemeente, welstandscommissie, omwonenden	Exterieurcamera's en gevelmaterialen
Voorverhuur	Elk appartementstype, voorzieningen, tuinen en 360-tours	Verhuurteams, de brochure, de website, families	Appartementscènes en de set exterieurcamera's
Opening	Een walkthroughfilm, galerijbeelden en beelden voor social media	De opening, de website, verwijzers	Een scènebibliotheek voor nieuwe vleugels en renovaties

Begin waar u nu staat

Haalt u al kapitaal op, bestel dan nu de renders van entree, restaurant en appartement, vraag om opbouw volgens de afwerkstaat en laat de interieurscènes bewaren. Dan kunnen elk appartementstype voor Voorverhuur en de walkthroughfilm voor de Opening ze hergebruiken in plaats van opnieuw te beginnen.



Maverick Frame productierendering.

WAT HET KOST

Eén complex, vijf fasen, post voor post geprijsd

Een samengesteld voorbeeld van een middelgroot complex voor verzorgd wonen, tegen tarieven van een studio uit het middensegment. De campus wordt één keer gemodelleerd bij Haalbaarheid en de interieurs één keer bij Financiering. De posten met hergebruik kosten minder, omdat er vóór het renderen niets opnieuw wordt gebouwd.

	POST	BASIS	STUDIOTARIEF
01	Haalbaarheid: campus- en gebouwmodel vanuit tekeningen	eenmalig gebouwd	\$3.800
02	Haalbaarheid: luchtbeeld van de campus en aankomstbeeld	2 x \$500	\$1.000
03	Financiering: scènes van entree, restaurant en appartement	eenmalig gebouwd	\$2.800
04	Financiering: aankomst in de schemering, entree, restaurant, appartement	4 x \$550	\$2.200
05	Vergunning: straat- en contextbeelden, dag en schemer	4 x \$450, model hergebruikt uit Haalbaarheid	\$1.800
06	Voorverhuur: renders van modelappartementen en voorzieningen	6 x \$450, scènes hergebruikt uit Financiering	\$2.700
07	Voorverhuur: 360-tours van een appartement en de binnentuin	2 x \$600, scènes hergebruikt uit Financiering	\$1.200
08	Opening: walkthroughfilm, van entree tot appartement	1 min x \$6.500	\$6.500
09	Opening: beelden voor website, social media en bewegwijzering	8 x \$300, scènes hergebruikt uit Financiering	\$2.400
	Subtotaal Haalbaarheid		\$4.800
	Subtotaal Financiering		\$5.000
	Subtotaal Vergunning		\$1.800
	Subtotaal Voorverhuur		\$3.900
	Subtotaal Opening		\$8.900
	Gepland als één routekaart		\$24.400
	Dezelfde visuals per fase ingekocht, vanaf nul		\$41.400

20%

HAALBAARHEID

21%

FINANCIERING

7%

VERGUNNING

16%

VOORVERHUUR

36%

OPENING

Vanaf nul betekent dezelfde posten plus \$17.000: het campusmodel van \$3.800 opnieuw gebouwd bij Vergunning, Voorverhuur en Opening, en de interieurscènes van \$2.800 opnieuw bij Voorverhuur en Opening. De aandelen hierboven gaan uit van het geplande totaal van \$24.400.

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	Haalbaarheid: de tekeningen	Situatie, volumestudie en gevels, ook als ze nog vroeg zijn. Gevels van de belangrijkste wanden zijn genoeg om te beginnen.
02	Haalbaarheid: de zorgmix	Zelfstandig wonen, verzorgd wonen, dementiezorg of een complete zorgcampus. Dat bepaalt welke ruimtes we laten zien.
03	Financiering: het publiek	Beleggerspresentatie, financieringsdossier of pitch aan een partner. Dat bepaalt de standpunten.
04	Financiering: de afwerking	De afwerkstaat en twee referenties voor de sfeer die bewoners moeten voelen.
05	Vergunning: de standpunten	Standpunten waar de gemeente om heeft gevraagd, aangegeven op een tekening, en foto's van de locatie.
06	Voorverhuur: de appartementstypes	De lijst met appartementstypes, met het uitzicht dat elk type echt heeft.
07	Voorverhuur: de kanalen	Waar de beelden komen: de brochure, de website, woningplatforms, social campagnes.
08	Opening: de datum	De openingsdatum of de open dag, en waar de film te zien zal 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 complex in een eerdere fase gebouwd, dan is één e-mail genoeg om het te heropenen: noem de fase, de nieuwe deliverables en de ontwerpwijzigingen sindsdien. Het campusmodel en de interieurs 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.

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 van zorgvastgoed	maverickframe.com/nl/oplossingen/visualisatie-zorgvastgoed/
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.